

Van: art 5 1-2e
Verzonden: donderdag 22 oktober 2020 10:50
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: RE: 20201019 akk CvdG verkoop teunpunt 2020-T-Rijnsaterswoude-DEF.pdf

Oke, dus dan is het identiek aan Bergschenhoek: DBI i.c. art 5 1-2e moet hier een bodemrapport laten uitvoeren op basis waarvan de milieuvergunning kan worden ingetrokken. Dat wordt bevestigd met een beschikking en met deze beschikking kunnen we de locatie in de verkoop doen. Dus: art 5 vragen hoever hij hiermee is. We hoeven niet voor elk steunpunt een extra check te doen bij de Omgevingsdiensten: het locatiewaarschijf moet hier duidelijkheid in verschaffen. Zolang dat niet duidelijk is, kan het locatiewaarschijf niet definitief gemaakt worden.

Met vriendelijke groet,



art 5 1-2e

Ontwikkeling en Grondzaken II

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken

T 06 art 5 1-2e

art 5 1-2e @pzh.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 22 oktober 2020 10:38
Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: RE: 20201019 akk CvdG verkoop teunpunt 2020-T-Rijnsaterswoude-DEF.pdf

Dat begrijp ik. Daar hebben we een locatiewaarschijf voor.
 Daar staat dat de vergunning is ingetrokken alleen bestendig moet worden met een bodemrapport. Het geldt ook voor de andere locaties.
 N art 5 1-2e it zo stelt en ik toevallig voor een steunpunt een document tegenkwam wat DBI niet kon vinden weet ik niet zeker of wat hieromtrent staat in het locatiewaarschijf wel klopt. Mijn vraag geldt niet alleen voor rijnsaterswoude maar alle steunpunten. Doen we naast het locatiewaarschijf voor de zekerheid nog onderzoek bij een omgevingsdienst.

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 22 oktober 2020 10:12
Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: RE: 20201019 akk CvdG verkoop teunpunt 2020-T-Rijnsaterswoude-DEF.pdf

wat staat er in het locatiewaarschijf?

Met vriendelijke groet,



art 5 1-2e

Ontwikkeling en Grondzaken II

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken

T 06 art 5 1-2e

art 5 1-2e @pzh.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag

www.zuid-holland.nl

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>**Verz** ober 2020 06:47**Aan:** art 5 1-2e @pzh.nl>**Onderwerp:** FW: 20201019 akk CvdG verkoop teunpunt 2020-T-Rijnsaterswoude-DEF.pdf**Dag** art 5 1-2e

art 5 1-2e w il gezien de problemen die uit het verleden dat wij zeker weten of er wel of geen milieuvergunning op de te verkopen steunpunten zijn.

Volgens mij was DBI hier heel zeker van ook van de andere steunpunten maar weet dat niet zeker meer. Jij wel?

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>**Verzonden:** woensdag 21 oktober 2020 17:16**Aan:** art 5 1-2e @pzh.nl>**Onderwerp:** RE: 20201019 akk CvdG verkoop teunpunt 2020-T-Rijnsaterswoude-DEF.pdf

art 5 1-2e

Goed dat jullie hier ook specifiek naar gevraagd hebben. Ik ben benieuwd wat hun antwoord is. Zolang het antwoord niet bekend is zou ik er niet van uitgaan dat er geen milieuvergunning is, eerder andersom ik zou er van uitgaan dat er wel een milieuvergunning is die nog moet worden ingetrokken. De omgevingsdienst zou jou dat kunnen vertellen, het gaat tenslotte om onze eigen vergunning maar beter om het bericht van DBI even af te wachten.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e



art 5 1-2e Afd Ontwikkeling en Grondzaken

M 06 art 5 1-2e T 070 art 5 1-2e E art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:art512e@pzh.nl)

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag

www.zuid-holland.nl

Van: art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:art512e@pzh.nl)>

Verzonden: woensdag 21 oktober 2020 13:03

Aan: art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:art512e@pzh.nl); art 5 1-2e [@live.nl](mailto:art512e@live.nl)>

Onderwerp: Re: 20201019 akk CvdG verkoop teunpunt 2020-T-Rijnsaterswoude-DEF.pdf

Dag art 5 1-

Bij een ander steunpunt Bergschenhoek is DBI druk art 5 1-2e trekken van de milieuvergunning en daarvoor wordt nu bodemonderzoek uitgevoerd. art 5 1-2e en ik hebben daar ook specifiek ter aanvulling op het overdrachtdossier naar gevraagd. Ik moet er dan van uit gaan dat deze er niet is.

Vogens mij is er geen openbaar register waar dit wordt geregistreerd.

[Outlook for Android](#) downloaden

art 5 1-2e

From: art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:art512e@pzh.nl)>

Sent: Wednesday, October 21, 2020 12:35:36 PM

To: art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:art512e@pzh.nl)>

Subject: RE: 20201019 akk CvdG verkoop teunpunt 2020-T-Rijnsaterswoude-DEF.pdf

Hoi art 5 1-2e

Het feit dat het er niet staat stel mij nog niet gerust 😊 Zijn ze het vergeten te melden, weten ze het niet, zit er geen milieuvergunning op of het is allemaal al geregeld c.q. het moet nog worden geregeld.

Volgens mij hebben we ergens een vergelijkbaar geval en blijkt er een lichte verontreiniging te zijn die wel eerst gesaneerd moet worden voor dat de vergunning er af gaat. Daar wil je niet pas achter komen als je b.v. al overeenstemming hebt over de verkoop.

Vr.gr.

art 5 1-2e

Van: [art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>

Verzonden: woensdag 21 oktober 2020 11:50

Aan: [art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>

Onderwerp: RE: 20201019 akk CvdG verkoop teunpunt 2020-T-Rijnsaterswoude-DEF.pdf

Dag [art 5 1-2e]

Goed dat je dit onder de aandacht brengt. In het verkoopdossier/overdrachtdossier van DBI staat niet dat er een milieuvergunning is aangevraagd/ingetrokken moet worden.

Dank je wel voor jouw akkoord

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>

Verzonden: maandag 19 oktober 2020 09:07

Aan: [art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>

Onderwerp: 20201019 akk CvdG verkoop teunpunt 2020-T-Rijnsaterswoude-DEF.pdf

[art 5 1-2e]

Zie bijlage t.k.n.

Moeten we hier ook bodemonderzoek laten uitvoeren i.v.m. het intrekken van onze milieuvergunning of is dat allemaal al geregeld?

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]



[art 5 1-2e] Afd Ontwikkeling en Grondzaken

M 06 [art 5 1-2e] | T 070 [art 5 1-2e] | E [art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag

www.zuid-holland.nl

Van: art 5 1-2e
Verzonden: donderdag 19 november 2020 08:30
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Goedemorgen collega's,

Ja, het klopt nu met jouw aanvulling art 5 1-2e d ie is echt cruciaal.

Groet,

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e p zh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 07:38
Aan: art 5 1-2e @ pzh.nl>; art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: FW: Verkoopkaart

Dag art 5 1-2e

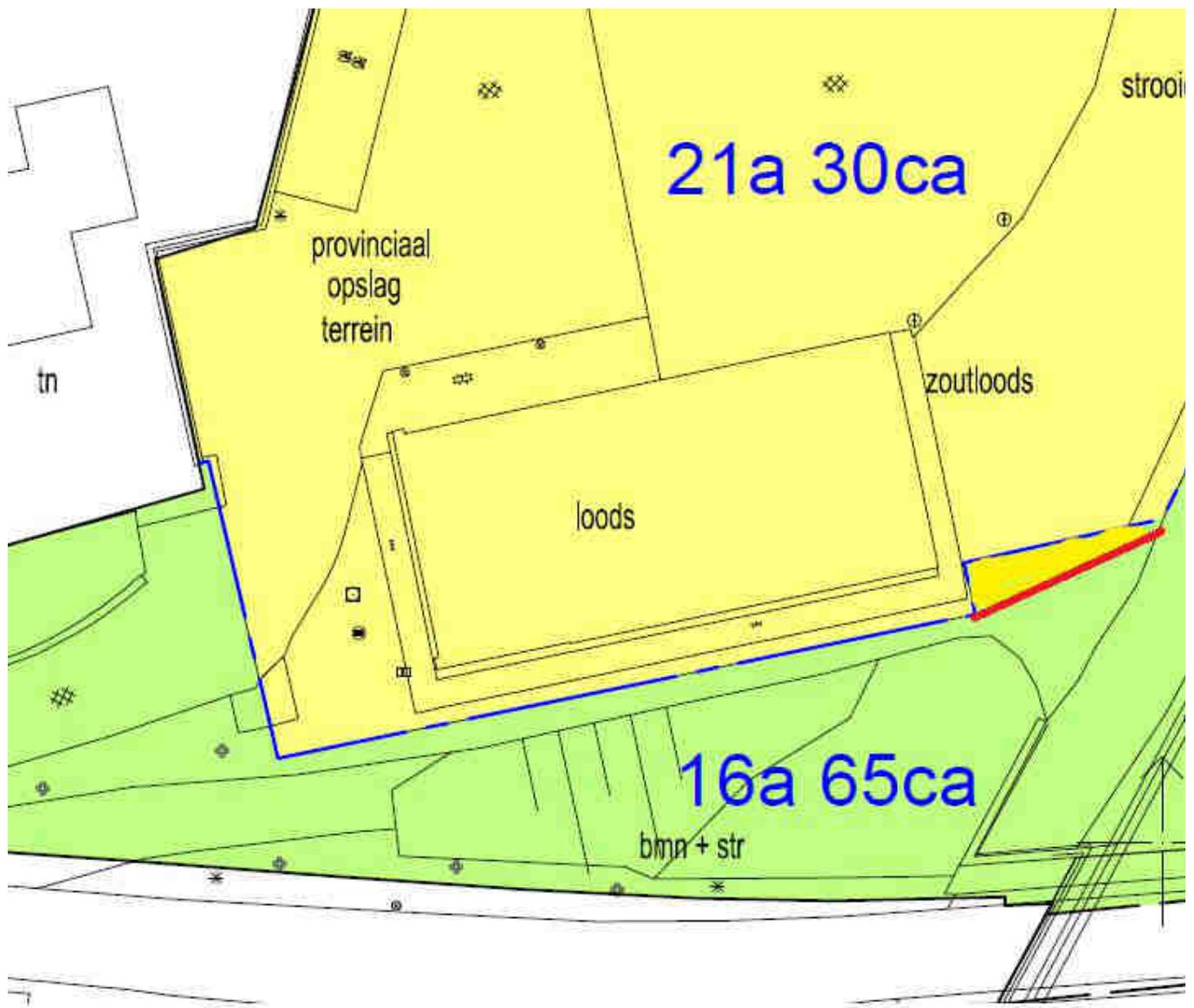
Kan de verkoopkaart nog gewijzigd worden. De verkoopgrens loopt nu langs de teen van het talud zoals afgesproken. Alleen kan de toekomstig eigenaar niet door het hek aan de achterzijde van de loods naar de zoutloods/strooiers lopen over eigen grond. Kun je de tekening aanpassen op basis van onderstaande schets.

Ik hoop dat dit duidelijk is. Ik heb alleen maar paint tot mijn beschikking.

art 5 1-2e dit is toch wat we in het veld besproken hebben?

Alvast bedankt

art 5 1-2e



Van art 5 1-2e [redacted] <[\[redacted\]@pzh.nl](mailto:[redacted]@pzh.nl)>

Verzonden: woensdag 18 november 2020 18:04

Aan art 5 1-2e [redacted] <[\[redacted\]@pzh.nl](mailto:[redacted]@pzh.nl)>

Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Hoi Gertjan,

Hierbij stuur ik je de aangepaste versie zoals wij deze telefonisch hebben besproken.
Indien er een definitieve verkooptekening moet komen hoor ik dat wel.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e [redacted]

art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Bureau Ontwikkeling aken II
 T 070 art 5 1-2e of 06 art 5 1-2e
 art 5 1-2e @pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

- Wanneer u de provincie Zuid-Holland een email stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen 2 weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearchiveerd.
 - Vragen kunt u stellen via [contactformulier](#).

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>

Verzonden: woensdag 18 november 2020 12:02

Aan art 5 1-2e @pzh.nl>; art 5 1-2e @pzh.nl>

Onderwerp: Verkoopkaart

Da art 5 1-2e

Ik kreeg het bericht van art 5 1-2e di e gronden naast het steunpunt Rijnsaterwoude verkoopt aan de gemeente Kaag en Braassem.

Ik ben benieuwd hoe de verkoopgrenzen lopen en of dit past binnen mijn idee van verkoopgrenzen horende bij het steunpunt die mag verkn.

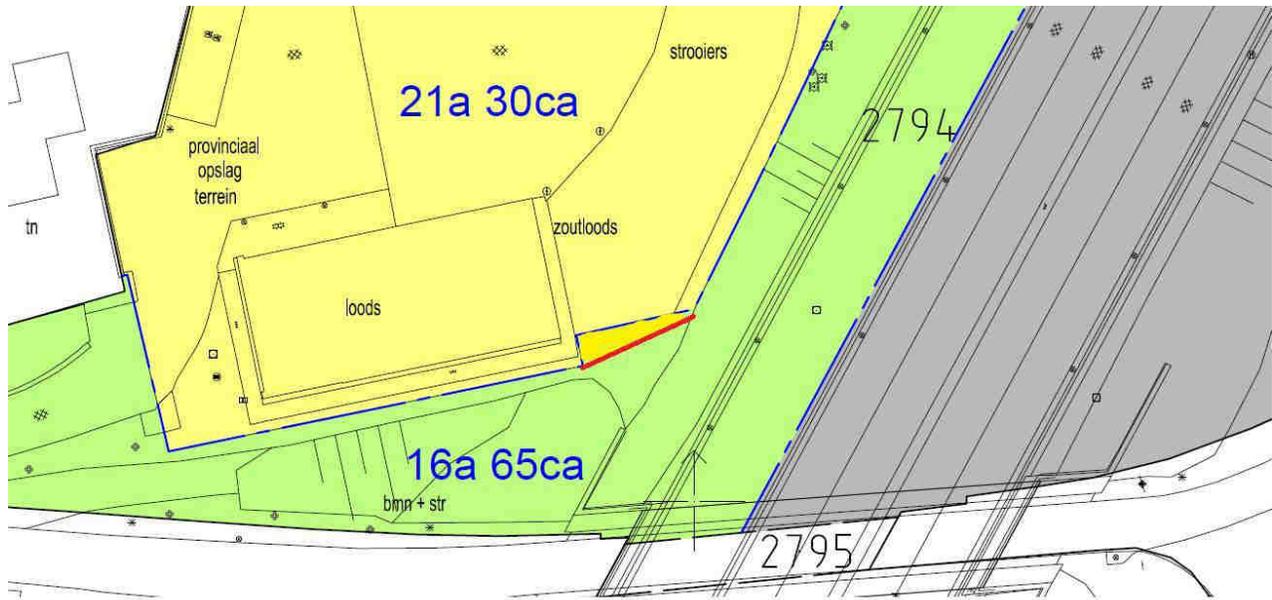
Mijn vraag:

Kan ik de verkoopkaart van jou ontvangen van de gronden die je aan de gemeente wilt verkopen.



Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e





Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: donderdag 19 november 2020 10:24
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: Verkoopkaart
Bijlagen: 40660G27_2020-11-19.pdf; 40660G27_2020-11-19_grenzen rood.pdf

Hoi [art 5 1-2e]

Hierbij de aangepaste tekening zoals jullie hebben voorgesteld.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Bureau Ontwikkeling [art 5 1-2e] aken II
 [art 5 1-2e] b f 06 [art 5 1-2e]
 [art 5 1-2e] @pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

- Wanneer u de provincie Zuid-Holland een email stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen 2 weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearchiveerd.
 - Vragen kunt u stellen via [contactformulier](#).

Van: [art 5 1-2e] @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 08:42
Aan: [art 5 1-2e] @pzh.nl>; [art 5 1-2e] @pzh.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Dag [art 5 1-2e]

Wil jij de tekening aanpassen zoals hieronder aangegeven.
 Alvast bedankt.

Groet,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e] @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 08:30
Aan: [art 5 1-2e] @pzh.nl>; [art 5 1-2e] @pzh.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Goedemorgen collega's,

Ja, het klopt nu met jouw aanvulling art 5 1-2e, die is echt cruciaal.

Groet,

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:>@pzh.nl)>

Verzo 2 020 07:38

Aan: art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:>@pzh.nl)>; art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:>@pzh.nl)>

Onderwerp: FW: Verkoopkaart

Dag

art 5 1-2e

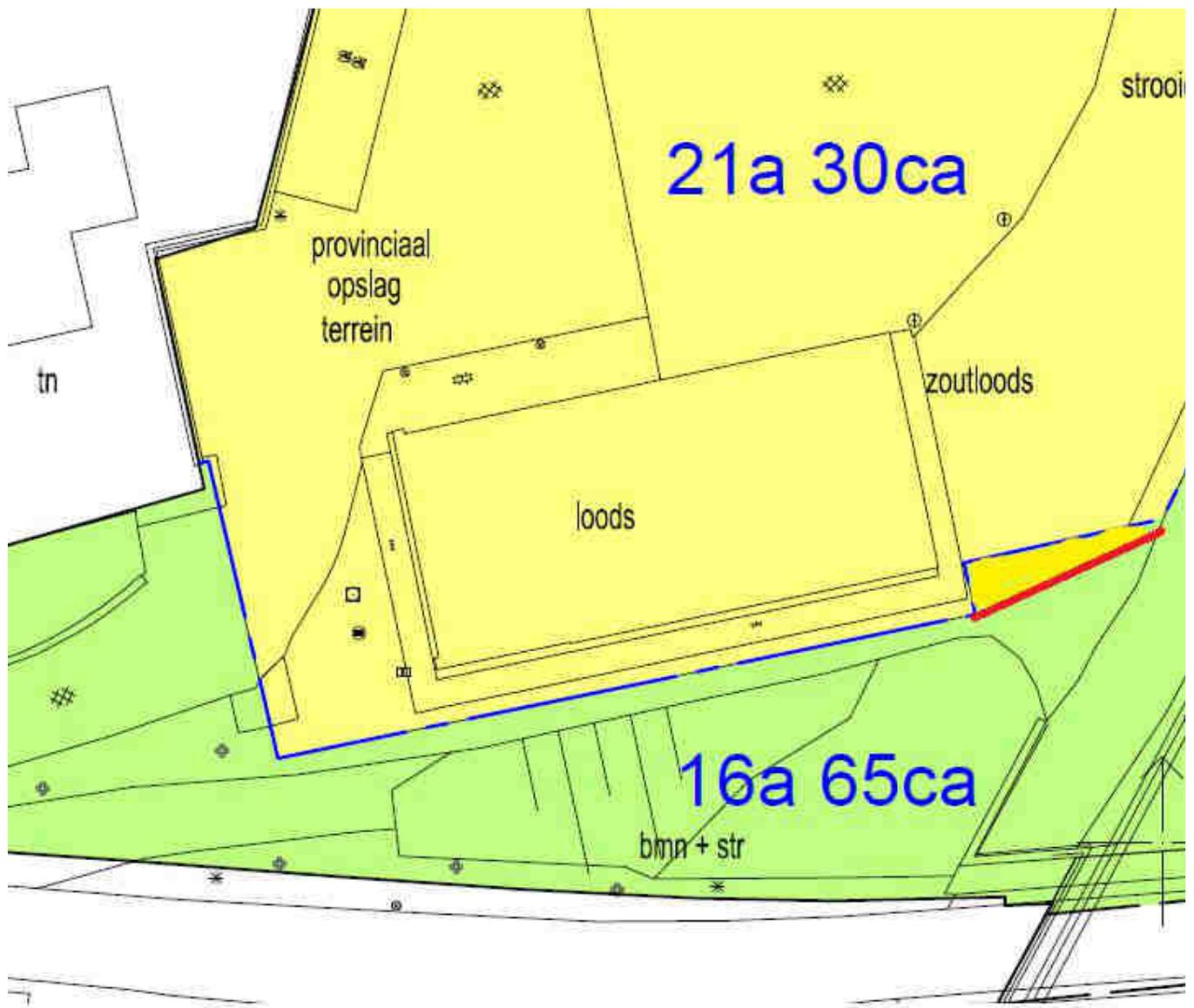
Kan de verkoopkaart nog gewijzigd worden. De verkoopgrens loopt nu langs de teen van het talud zoals afgesproken. Alleen kan de toekomstig eigenaar niet door het hek aan de achterzijde van de loods naar de zoutloods/strooiers lopen over eigen grond. Kun je de tekening aanpassen op basis van onderstaande schets.

Ik hoop dat dit duidelijk is. Ik heb alleen maar paint tot mijn beschikking.

art 5 1-2e dit is toch wat we in het veld besproken hebben?

Alvast bedankt

art 5 1-2e



Van art 5 1-2e <[redacted]@pzh.nl>

Verzonden: woensdag 18 november 2020 18:04

Aan: art 5 1-2e <[redacted]@pzh.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Ho art 5 1-2e

Hierbij stuur ik je de aangepaste versie zoals wij deze telefonisch hebben besproken. Indien er een definitieve verkooptekening moet komen hoor ik dat wel.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Bureau [redacted] eling en Grondzaken II
 T 070 [redacted] of 06 [redacted]
sppm.quirijnen@pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

- Wanneer u de provincie Zuid-Holland een email stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen 2 weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearchiveerd.
 - Vragen kunt u stellen via [contactformulier](#).

Van: [redacted] [\[redacted\]@pzh.nl](mailto:[redacted]@pzh.nl)>

Verzonden: woensdag 18 novemb

Aan: [redacted] [\[redacted\]@pzh.nl](mailto:[redacted]@pzh.nl)>; [redacted] [\[redacted\]@pzh.nl](mailto:[redacted]@pzh.nl)>

Onderwerp: Verkoopkaart

Da [redacted]

Ik kreeg het bericht van [redacted] di e gronden naast het steunpunt Rijnsaterwoude verkoopt aan de gemeente Kaag en Braassem.

Ik ben benieuwd hoe de verkoopgrenzen lopen en of dit past binnen mijn idee van verkoopgrenzen horende bij het steunpunt die mag verkn.

Mijn vraag:

Kan ik de verkoopkaart van jou ontvangen van de gronden die je aan de gemeente wilt verkopen.



Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e



- blijft van de provincie Zuid-Holland
- te verkopen
- vanuit het project N207 Alphen a/d Rijn - Leimuider van de Provincie naar de gemeente Kaag en Braassem
- overdrachtgrens

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
Bureau Grondzaken
 Team Geo-advies



OVERZICHT
 Te verkopen voormalig steunpunt Rijnsaterwoude
 dd: 25-06-'20
 Geed. uit bestand DTB *

DTB : Digitaal Topografisch Bestand van de provincie Zuid-Holland

Behoort bij	In	bladen	blad	Get.	Dat.
Schaal	1:500	Formaat	A3	Get.	Dat.
Tek.n		Get.	Pt.	Get.	Dat.

9	
8	
7	
6	
5	
4	
2	tek. gewijzigd 19/11-'20 PQ
1	tek. gewijzigd [redacted] PQ
Nr	Wijziging [redacted] dat. dat.

2595

1925

2075

2793

2794

2795

2797

2776

2207

28a 44ca

21a 40ca

16a 55ca

gemeente Kaag en Braassem
 kadastraal gemeente Woubrugge
 sectie C

dr 00,25





Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
Bureau Grondzaken
 Team Geo-advies

OVERZICHT
 Te verkopen voormalig steunpunt Rijnswaterwoude
 dd: 25-06-'20
 Geed. uit bestand DTB *

DTB : Digitaal Topografisch Bestand van de provincie Zuid-Holland

Behoort bij : In bladen blad
 Schaal : 1:500 Formaat : A3
 Tek.n : [redacted] Get. Pu. Gecc. : [redacted]

9	
8	
7	
6	
5	
4	
2	tek. gewijzigd 19/11 '20 PQ
1	tek. gewijzigd [redacted] D
Nr	Wijziging dat. dat.
Get.	Dat.
Gecc.	Dat.
Gez.	Dat.



- blijft van de provincie Zuid-Holland
- te verkopen
- vanuit het project N207 Alphen a/d Rijn - Leimuider van de Provincie naar de gemeente Kaag en Braassem
- overdrachtgrens

2595

1925

2207

28a 44ca

21a 40ca

16a 55ca

2794

2075

2797

2793

2795

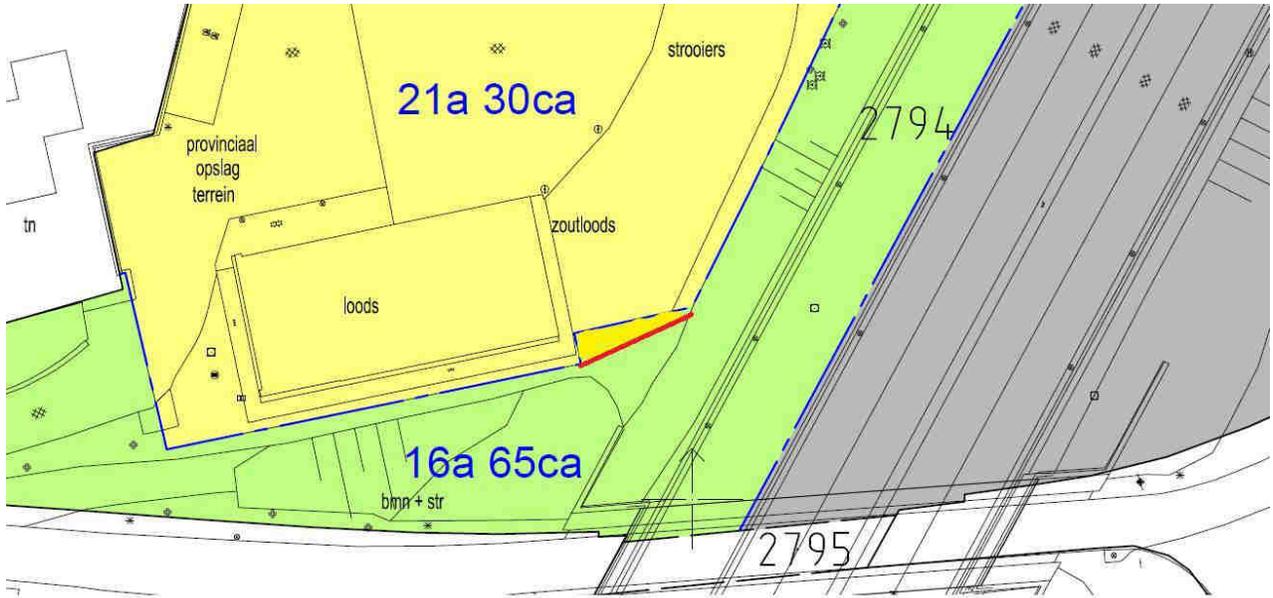
2768

2776

gemeente Kaag en Braassem
 kadastraal gemeente Woubrugge
 sectie C

dr 00,25







Van: art 5 1-2e
Verzonden: donderdag 19 november 2020 17:18
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Helemaal duidelijk. Dank!

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 14:08
Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: FW: Verkoopkaart

Dag art 5 1

Ik heb art 5 1-2e gevraagd om de verkooptekening aan te passen.
 Zijn bijgaande tekeningen zo duidelijk?

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 10:24
Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>; art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Hoi art 5 1-2e

Hierbij de aangepaste tekening zoals jullie hebben voorgesteld.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Bureau Ontwikkeling en Grondzaken II
 T 070 art 5 1-2e f 06 art 5 1-2e
 art 5 1-2e @pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

- Wanneer u de provincie Zuid-Holland een email stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen 2 weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearchiveerd.
 - Vragen kunt u stellen via [contactformulier](#).

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 08:42
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Dag [art 5 1-2e]

Wil jij de tekening aanpassen zoals hieronder aangegeven.
Alvast bedankt.

Groet,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 08:30
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Goedemorgen collega's,

Ja, het klopt nu met jouw aanvulling [art 5 1-2e] d ie is echt cruciaal.

Groet,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 07:38
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: FW: Verkoopkaart

Dag [art 5 1-2e]

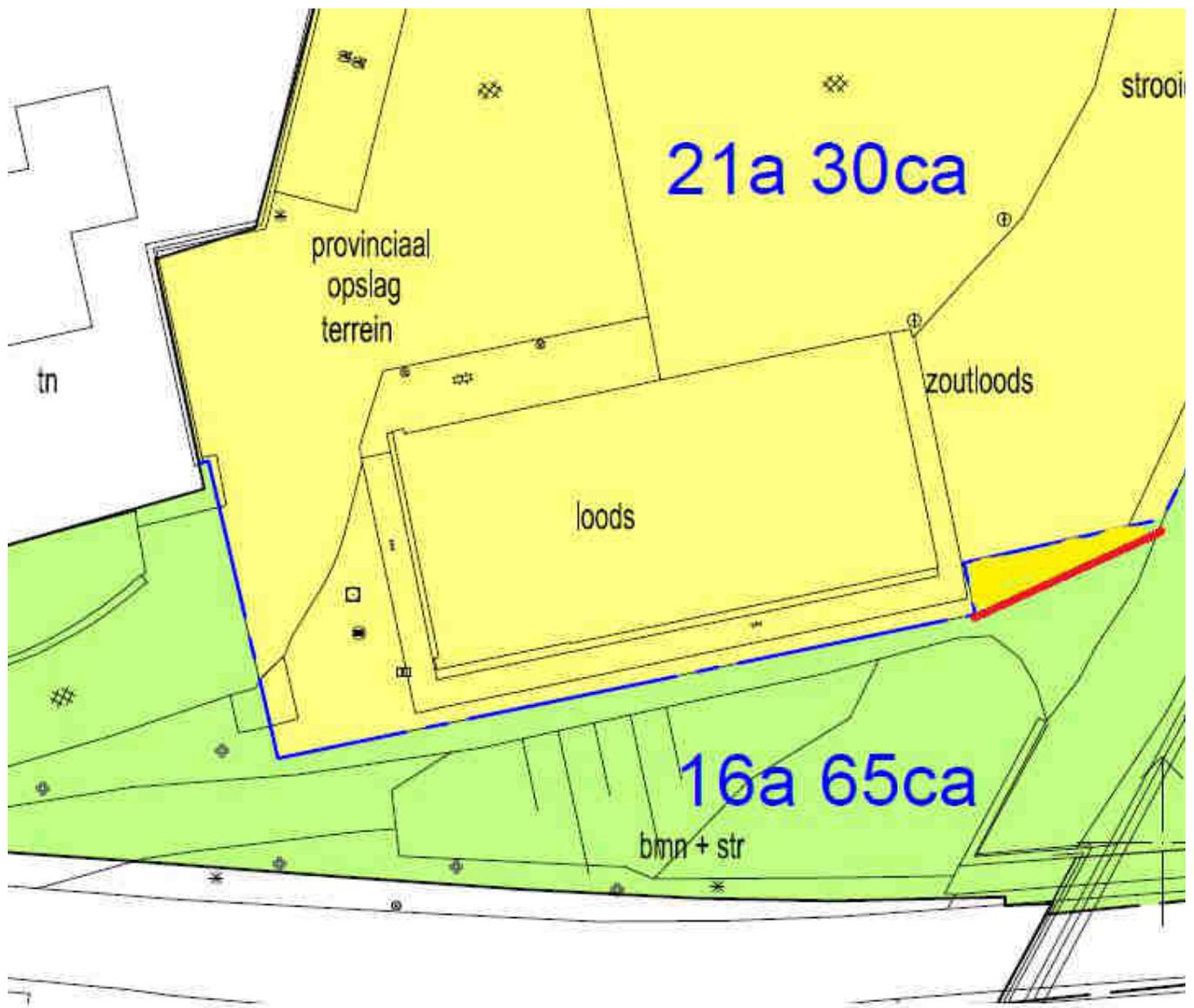
Kan de verkoopkaart nog gewijzigd worden. De verkoopgrens loopt nu langs de teen van het talud zoals afgesproken. Alleen kan de toekomstig eigenaar niet door het hek aan de achterzijde van de loods naar de zoutloods/strooiers lopen over eigen grond. Kun je de tekening aanpassen op basis van onderstaande schets.

Ik hoop dat dit duidelijk is. Ik heb alleen maar paint tot mijn beschikking.

[art 5 1-2e] dit is toch wat we in het veld besproken hebben?

Alvast bedankt

[art 5 1-2e]



Van art 5 1-2e [\[redacted\]@pzh.nl](mailto: [redacted]@pzh.nl)>

Verzonden: woensdag 18 november 2020 18:04

Aan: art 5 1-2e [\[redacted\]@pzh.nl](mailto: [redacted]@pzh.nl)>

Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Hoi art 5 1-2e

Hierbij stuur ik je de aangepaste versie zoals wij deze telefonisch hebben besproken.
Indien er een definitieve verkooptekening moet komen hoor ik dat wel.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
Bureau Ontwikkeling en Grondzaken II
T 070 art 5 1-2e b f 06 art 5 1-2e
sppm.quirijnen@pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

- Wanneer u de provincie Zuid-Holland een email stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen 2 weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearhiveerd.
- Vragen kunt u stellen via [contactformulier](#).

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>

Verzonden: woensdag 18 november 2020 12:02

Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>; art 5 1-2e @pzh.nl>

Onderwerp: Verkoopkaart

Dag art 5 1-2

Ik kreeg het bericht van art 5 1-2e di e gronden naast het steunpunt Rijnsaterwoude verkoopt aan de gemeente Kaag en Braassem.

Ik ben benieuwd hoe de verkoopgrenzen lopen en of dit past binnen mijn idee van verkoopgrenzen horende bij het steunpunt die mag verkn.

Mijn vraag:

Kan ik de verkoopkaart van jou ontvangen van de gronden die je aan de gemeente wilt verkopen.



Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e





Van: art 5 1-2e
Verzonden: vrijdag 20 november 2020 08:03
Aan: art 5 1-2e
CC:
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Dag art 5 1-

Tijdens het overleg verkoop steunpunten kwam nog wel aan de orde hoe de gemeente het talud en de kunstwerken gaat onderhouden en eventueel de oeverbescherming. Wij denken dat de oeverbescherming beheerd wordt door het waterschap maar zijn daar niet zeker van. Wil jij dit ook bij de gemeente onder de aandacht brengen?

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @p zh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 17:18
Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Helemaal duidelijk. Dank!

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 14:08
Aan: art 5 1-2e @p zh.nl>
Onderwerp: FW: Verkoopkaart

Dag art 5 1-

Ik heb art 5 1-2e ge vraagd om de verkooptekening aan te passen. Zijn bijgaande tekeningen zo duidelijk?

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 10:24
Aan: art 5 1-2e @pzh.nl> art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Hoi art 5 1-2e

Hierbij de aangepaste tekening zoals jullie hebben voorgesteld.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Bureau Ontwikkeling en Grondzaken II

T 070 [art 5 1-2e] b f 06 [art 5 1-2e]
[art 5 1-2e]@pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

- Wanneer u de provincie Zuid-Holland een email stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen 2 weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearchiveerd.
- Vragen kunt u stellen via [contactformulier](#).

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 08:42
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Dag [art 5 1-2e],

Wil jij de tekening aanpassen zoals hieronder aangegeven.
Alvast bedankt.

Groet,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 08:30
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Goedemorgen collega's,

Ja, het klopt nu met jouw aanvulling [art 5 1-2e] die is echt cruciaal.

Groet,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 07:38
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: FW: Verkoopkaart

Da [art 5 1-2e]

Kan de verkoopkaart nog gewijzigd worden. De verkoopgrens loopt nu langs de teen van het talud zoals afgesproken. Alleen kan de toekomstig eigenaar niet door het hek aan de achterzijde van de loods naar

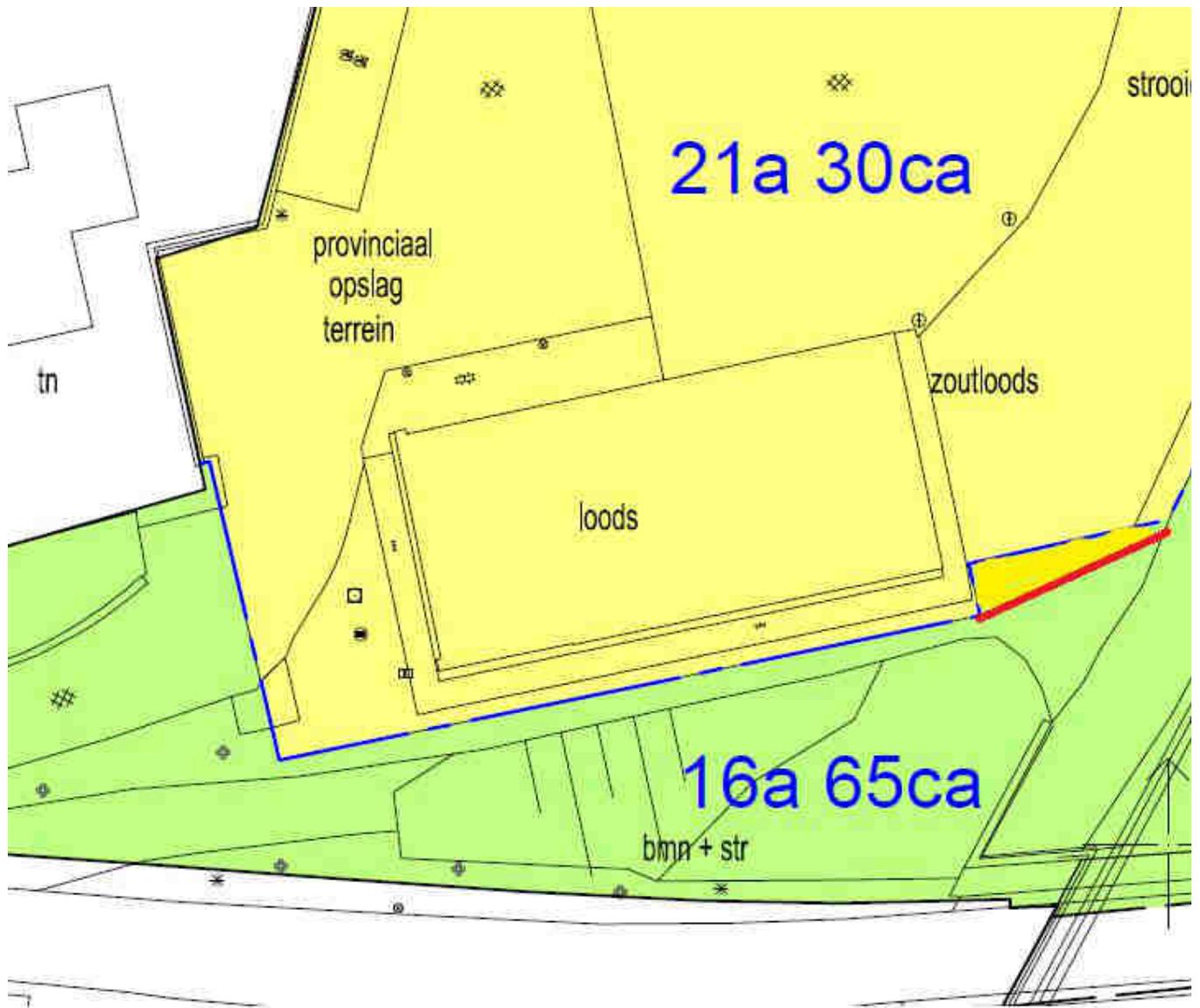
de zoutloods/strooiers lopen over eigen grond. Kun je de tekening aanpassen op basis van onderstaande schets.

Ik hoop dat dit duidelijk is. Ik heb alleen maar paint tot mijn beschikking.

art 5 1-2e dit is toch wat we in het veld besproken hebben?

Alvast bedankt

art 5 1-2e



Van: art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>

Verzonden: woensdag 18 november 2020 18:04

Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Ho [art 5 1-2e]

Hierbij stuur ik je de aangepaste versie zoals wij deze telefonisch hebben besproken. Indien er een definitieve verkooptekening moet komen hoor ik dat wel.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Bureau Ontwikkeling en Grondzaken II
 T 070 [art 5 1-2e] b f 06 [art 5 1-2e]
 [art 5 1-2e]@pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

- Wanneer u de provincie Zuid-Holland een email stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen 2 weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearhiveerd.
 - Vragen kunt u stellen via [contactformulier](#).

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>

Verzonden: woensdag 18 november 2020 12:02

Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e]@pzh.nl>

Onderwerp: Verkoopkaart

Dag [art 5 1-2e]

Ik kreeg het bericht van [art 5 1-2e] di e gronden naast het steunpunt Rijnsaterwoude verkoopt aan de gemeente Kaag en Braassem.

Ik ben benieuwd hoe de verkoopgrenzen lopen en of dit past binnen mijn idee van verkoopgrenzen horende bij het steunpunt die mag verkpen.

Mijn vraag:

Kan ik de verkoopkaart van jou ontvangen van de gronden die je aan de gemeente wilt verkopen.



Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e





Van: art 5 1-2e
Verzonden: dinsdag 24 november 2020 16:12
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Ik ben gebeld door mijn contactpersoon en die gaat jou bellen begreep ik. Wil jij hem onderstaande dan onder de aandacht brengen?

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: vrijdag 20 november 2020 08:03
Aan: art 5 1-2e @p zh.nl>
CC: art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Dag art 5 1

Tijdens het overleg verkoop steunpunten kwam nog wel aan de orde hoe de gemeente het talud en de kunstwerken gaat onderhouden en eventueel de oeverbescherming. Wij denken dat de oeverbescherming beheerd wordt door het waterschap maar zijn daar niet zeker van. Wil jij dit ook bij de gemeente onder de aandacht brengen?

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @p zh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 17:18
Aan: art 5 1-2e @p zh.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Helemaal duidelijk. Dank!

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 14:08
Aan: art 5 1-2e @p zh.nl>
Onderwerp: FW: Verkoopkaart

Dag art 5 1

Ik heb art 5 1-2e gevraagd om de verkooptekening aan te passen. Zijn bijgaande tekeningen zo duidelijk?

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @p zh.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 10:24
Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>; art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Hoi art 5 1-2e

Hierbij de aangepaste tekening zoals jullie hebben voorgesteld.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
Bureau Ontwikkeling aken II
T 070 art 5 1-2e of 06 art 5 1-2e
art 5 1-2e @pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

- Wanneer u de provincie Zuid-Holland een email stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen 2 weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearhiveerd.
- Vragen kunt u stellen via [contactformulier](#).

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>

Verzonden: g 19 november 2020 08:42

Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>; art 5 1-2e @pzh.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Dag art 5 1-2e

Wil jij de tekening aanpassen zoals hieronder aangegeven.
Alvast bedankt.

Groet,

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>

Verzonden: donderdag 19 november 2020 08:30

Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>; art 5 1-2e @pzh.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Goedemorgen collega's,

Ja, het klopt nu met jouw aanvulling art 5 1-2e, die is echt cruciaal.

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>

Verzonden: donderdag 19 november 2020 07:38

Aan: [art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>; [art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>

Onderwerp: FW: Verkoopkaart

Dag [art 5 1-2]

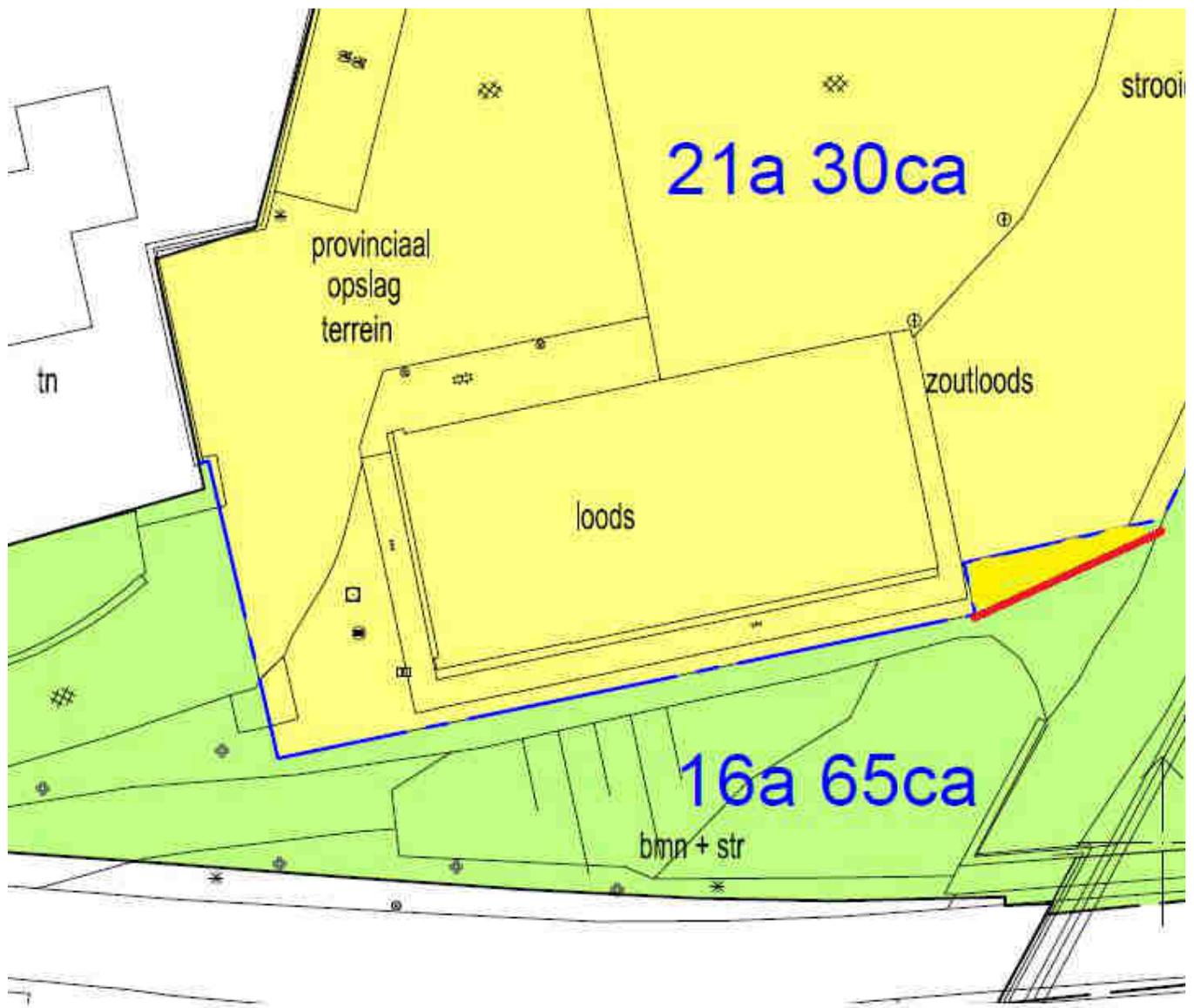
Kan de verkoopkaart nog gewijzigd worden. De verkoopgrens loopt nu langs de teen van het talud zoals afgesproken. Alleen kan de toekomstig eigenaar niet door het hek aan de achterzijde van de loods naar de zoutloods/strooiers lopen over eigen grond. Kun je de tekening aanpassen op basis van onderstaande schets.

Ik hoop dat dit duidelijk is. Ik heb alleen maar paint tot mijn beschikking.

[art 5 1-2e] dit is toch wat we in het veld besproken hebben?

Alvast bedankt

[art 5 1-2e]



Van: art 5 1-2e pzh.nl>

Verzonden: woensdag 18 november 2020 18:04

Aan: art 5 1-2e pzh.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopkaart

Hoi art 5 1-2e

Hierbij stuur ik je de aangepaste versie zoals wij deze telefonisch hebben besproken.
Indien er een definitieve verkooptekening moet komen hoor ik dat wel.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Bureau [redacted] keling en Grondzaken II
 T 070 [redacted] of 06 [redacted]
 [redacted] @pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

- Wanneer u de provincie Zuid-Holland een email stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen 2 weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearchiveerd.
 - Vragen kunt u stellen via [contactformulier](#).

Van: [redacted] @pzh.nl>

Verzonden: woensdag 18 november 2020 12:02

Aan: [redacted] @pzh.nl>; [redacted] @pzh.nl>

Onderwerp: Verkoopkaart

Dag [redacted]

Ik kreeg het bericht van [redacted] di e gronden naast het steunpunt Rijnsaterwoude verkoopt aan de gemeente Kaag en Braassem.

Ik ben benieuwd hoe de verkoopgrenzen lopen en of dit past binnen mijn idee van verkoopgrenzen horende bij het steunpunt die mag verkn.

Mijn vraag:

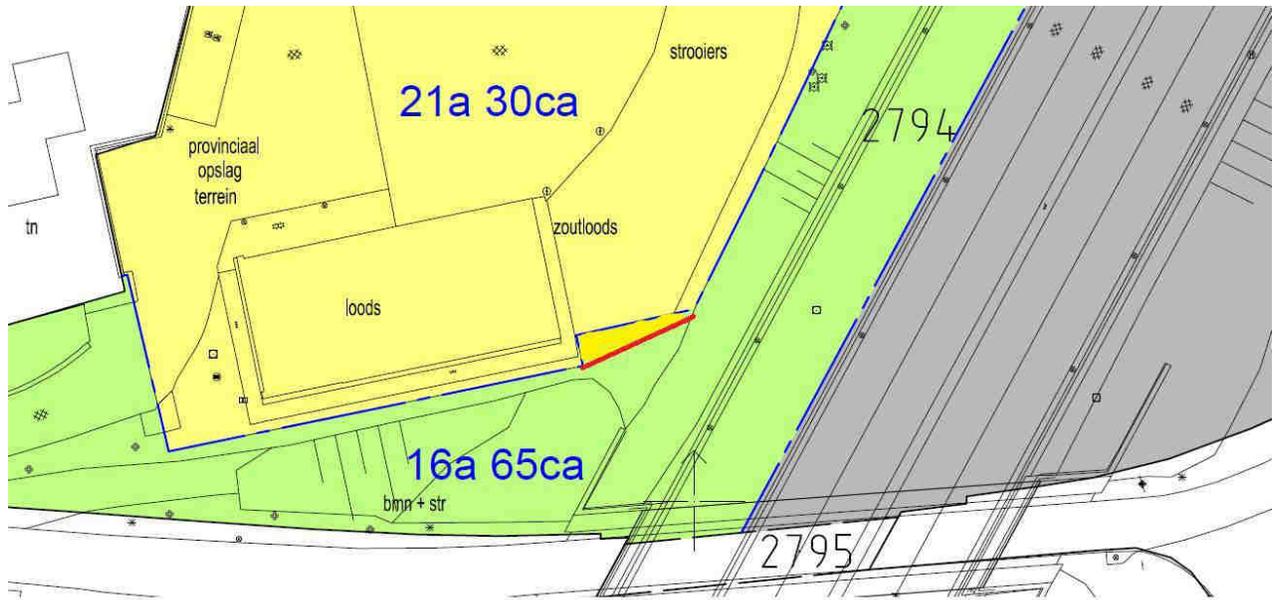
Kan ik de verkoopkaart van jou ontvangen van de gronden die je aan de gemeente wilt verkopen.



Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e







Van: [art 5 1-2e] @ kaagenbraassem.nl>
Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 09:53
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: Verkoopsteunpunt RIjnsaterwoude

Dag [art 5 1-2e]

Zou je mij de getaxeerde waarde van het object aan de Woudsedijk Zuid bij de actuele bestemming willen laten weten?

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

T: +31 [art 5 1-2e]
 E [art 5 1-2e] @kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: [art 5 1-2e] @pzh.nl>
Verzonden: dinsdag 26 januari 2021 07:37
Aan: [art 5 1-2e] @ kaagenbraassem.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopsteunpunt RIjnsaterwoude

Dag [art 5 1-2e]

We hebben elkaar vorig jaar gesproken over steunpunt Rijsaterwoude. De gemeente Kaag en Braassem is niet geïnteresseerd in de aankoop van het steunpunt Rijsaterwoude. We hebben afgesproken dat jij er voor zorgdraagt dat dit met een officiële brief van de gemeente wordt bestendigd. Ben jij hier al aan toegekomen?

Groet,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e] @ kaagenbraassem.nl>
Verzonden: maandag 13 juli 2020
Aan: [art 5 1-2e] @pzh.nl>; [art 5 1-2e] @Kaag enbraassem.nl> [art 5 1-2e]
 [art 5 1-2e] @kaagenbraassem.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopsteunpunt RIjnsaterwoude

Geachte [art 5 1-2e]

Dank je wel voor jouw bericht. Wij zouden het object nog altijd een keer gaan bezichtigen. Kan dat binnenkort geregeld worden?

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

T: +31 art 5 1-2e

E art 5 1-2e kaagenbrassem.nl | W: www.kaagenbrassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:art 5 1-2e@pzh.nl)>

Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 10:40

Aan: art 5 1-2e [@ kaagenbrassem.nl](mailto:art 5 1-2e@kaagenbrassem.nl)>; art 5 1-2e
art 5 1-2e [Kaagenbrassem.nl](mailto:art 5 1-2e@kaagenbrassem.nl)>; art 5 1-2e [@kaagenbrassem.nl](mailto:art 5 1-2e@kaagenbrassem.nl)>

CC: art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:art 5 1-2e@pzh.nl)>

Onderwerp: Verkoopsteunpunt Rijsaterwoude

Goede dag,

Enige tijd geleden alweer hebben we elkaar gesproken over de verkoop van het steunpunt Rijsaterwoude. Ik kan je mededelen dat het steunpunt voor algemeen belang te koop is aangeboden aan de gemeente Kaag en Brasem. Bijgaand tref je de aanbiedingsbrief aan. De gemeente heeft van het moment van verzenden 6 weken de tijd om aan te geven of zij tot aankoop wil overgaan.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Van: [art 5 1-2e] @ kaagenbraassem.nl>
Verzonden: maandag 15 februari 2021 09:02
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: Verkoopsteunpunt Rijsaterwoude

Dag [art 5 1-2e]

Ons college heeft besloten met de Provincie in gesprek te willen gaan over de voorwaarden voor een evt. aankoop van dit object. Hoe zullen we dit organiseren. Wie wil jij daar van jullie zijde bij betrekken? Ik ga even na hoe men dit gesprek bij ons wil vormgeven.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

T: +31 [art 5 1-2e]
 E [art 5 1-2e] @kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: [art 5 1-2e] @pzh.nl>
Verzonden: dinsdag 26 januari 2021 07:37
Aan: [art 5 1-2e] @ kaagenbraassem.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopsteunpunt Rijsaterwoude

Dag [art 5 1]

We hebben elkaar vorig jaar gesproken over steunpunt Rijsaterwoude. De gemeente Kaag en Braassem is niet geïnteresseerd in de aankoop van het steunpunt Rijsaterwoude. We hebben afgesproken dat jij er voor zorgdraagt dat dit met een officiële brief van de gemeente wordt bestendigd. Ben jij hier al aan toegekomen?

Groet,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e] @ kaagenbraassem.nl>
Verzonden: maandag 13 juli 2020 15:43
Aan: [art 5 1-2e] @ pzh.nl> [art 5 1-2e] @Kaag enbraassem.nl> [art 5 1-2e]
 [art 5 1-2e] @kaagenbraassem.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopsteunpunt Rijsaterwoude

Geachte [art 5 1-2e]

Dank je wel voor jouw bericht. Wij zouden het object nog altijd een keer gaan bezichtigen. Kan dat binnenkort geregeld worden?

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

T: +31 art 5 1-2e

E art 5 1-2e @kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>

Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 10:40

Aan art 5 1-2e @kaagenbraassem.nl>; art 5 1-2e
<MdeWinter@Kaagenbraassem.nl>; Burgh, Twan van der <tvanderburgh@kaagenbraassem.nl>

CC: art 5 1-2e @pzh.nl>

Onderwerp: Verkoopsteunpunt Rijsaterwoude

Goede dag,

Enige tijd geleden alweer hebben we elkaar gesproken over de verkoop van het steunpunt Rijsaterwoude. Ik kan je mededelen dat het steunpunt voor algemeen belang te koop is aangeboden aan de gemeente Kaag en Brasem. Bijgaand tref je de aanbiedingsbrief aan. De gemeente heeft van het moment van verzenden 6 weken de tijd om aan te geven of zij tot aankoop wil overgaan.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Van: [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl>
Verzonden: maandag 15 februari 2021 09:40
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: Verkoop steunpunt Rijsaterwoude

H [art 5 1-2e]

Mijn manager [art 5 1-2e] en ik zouden graag met jullie in gesprek gaan over bovenstaand onderwerp. Zou jij ons willen uitnodigen? Of zal ik jou en een collega uitnodigen? Wanneer zou dit jullie schikken qua tijdstip(pen)?

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

T: +31 [art 5 1-2e]
 E [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: dinsdag 26 januari 2021 07:37
Aan: [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopsteunpunt Rijsaterwoude

Da [art 5 1-2e]

We hebben elkaar vorig jaar gesproken over steunpunt Rijsaterwoude. De gemeente Kaag en Braassem is niet geïnteresseerd in de aankoop van het steunpunt Rijsaterwoude. We hebben afgesproken dat jij er voor zorgdraagt dat dit met een officiële brief van de gemeente wordt bestendigd. Ben jij hier al aan toegekomen?

Groet,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl>
Verzonden: maandag 13 juli 2020 15:43
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl> [art 5 1-2e]
 [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopsteunpunt Rijsaterwoude

Geachte [art 5 1-2e]

Dank je wel voor jouw bericht. Wij zouden het object nog altijd een keer gaan bezichtigen. Kan dat binnenkort geregeld worden?

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

T: +31 art 5 1-2e

E: art 5 1-2e [@kaagenbrassem.nl](mailto:art512e@kaagenbrassem.nl) | W: www.kaagenbrassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:art512e@pzh.nl)>

Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 10:40

Aan: art 5 1-2e [@ kaagenbrassem.nl](mailto:art512e@kaagenbrassem.nl)>; art 5 1-2e

art 5 1-2e [@ Kaagenbrassem.nl](mailto:art512e@Kaagenbrassem.nl)>; art 5 1-2e [@kaagenbrassem.nl](mailto:art512e@kaagenbrassem.nl)>

CC: art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:art512e@pzh.nl)>

Onderwerp: Verkoopsteunpunt Rijsaterwoude

Goede dag,

Enige tijd geleden alweer hebben we elkaar gesproken over de verkoop van het steunpunt Rijsaterwoude. Ik kan je mededelen dat het steunpunt voor algemeen belang te koop is aangeboden aan de gemeente Kaag en Brasem. Bijgaand tref je de aanbiedingsbrief aan. De gemeente heeft van het moment van verzenden 6 weken de tijd om aan te geven of zij tot aankoop wil overgaan.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: maandag 15 februari 2021 18:20
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: Verkoop steunpunt Rljsaterwoude

hoi [art 5 1-2e] mooi als gemeente toch interesse heeft. Ik wil best bij die gesprekken zijn, helemaal prima en gezellig, maar je kan ze ook alleen voeren, is ook goed natuurlijk.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Ontwikkeling en Grondzaken II



M 06 [art 5 1-2e]

E [art 5 1-2e] @p zh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: [art 5 1-2e] @pzh.nl>
Verzonden: maandag 15 februari 2021 15:40
Aan: [art 5 1-2e] @p zh.nl>
Onderwerp: FW: Verkoop steunpunt Rljsaterwoude

Dag [art 5 1-2e]

Wil jij bij dit overleg ook aansluiten, de gemeente heeft toch interesse in aankoop tbv jongerenhuisvesting. Dan het eventueel de maand maart de gesprekken door lopen. Als je geen tijd hebt dan pak ik dit alleen op, dat vind ik ook prima.
 Groet,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e] @kaagenbraassem.nl>
Verzonden: maandag 15 februari 2021 09:40
Aan: [art 5 1-2e] @pzh.nl>
Onderwerp: Verkoop steunpunt Rljsaterwoude

Ha [art 5 1-2e]

Mijn manager, [art 5 1-2e] en ik zouden graag met jullie in gesprek gaan over bovenstaand onderwerp. Zou jij ons willen uitnodigen? Of zal ik jou en een collega uitnodigen? Wanneer zou dit jullie schikken qua tijdstip(pen)?

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

T: +31 [art 5 1-2e]

[art 5 1-2e] @kaagenbrassem.nl | W: www.kaagenbrassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: [art 5 1-2e] @pzh.nl>

Verzo [art 5 1-2e] 07:37

Aan: [art 5 1-2e] @kaagenbrassem.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopsteunpunt Rijsaterwoude

Dag [art 5 1-2e]

We hebben elkaar vorig jaar gesproken over steunpunt Rijsaterwoude. De gemeente Kaag en Braassem is niet geïnteresseerd in de aankoop van het steunpunt Rijsaterwoude. We hebben afgesproken dat jij er voor zorgdraagt dat dit met een officiële brief van de gemeente wordt bestendigd. Ben jij hier al aan toegekomen?

Groet,

[art 5 1-2e]

Van [art 5 1-2e] @kaagenbrassem.nl>

Verzonden: maandag 13 juli 2020

Aan: [art 5 1-2e] @pzh.nl>; [art 5 1-2e] @Kaagenbrassem.nl>; [art 5 1-2e]

[art 5 1-2e] @kaagenbrassem.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopsteunpunt Rijsaterwoude

Geachte [art 5 1-2e]

Dank je wel voor jouw bericht. Wij zouden het object nog altijd een keer gaan bezichtigen. Kan dat binnenkort geregeld worden?

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

art 5 1-2e
 T: +31 art 5 1-2e
 E: art 5 1-2e @kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 10:40
Aan: art 5 1-2e @ kaagenbraassem.nl>; art 5 1-2e
 art 5 1-2e Kaagenbraassem.nl>; art 5 1-2e @kaagenbraassem.nl>
CC: art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: Verkoopsteunpunt Rijsaterwoude

Goede dag,

Enige tijd geleden alweer hebben we elkaar gesproken over de verkoop van het steunpunt Rijsaterwoude. Ik kan je mededelen dat het steunpunt voor algemeen belang te koop is aangeboden aan de gemeente Kaag en Brasem. Bijgaand tref je de aanbiedingsbrief aan. De gemeente heeft van het moment van verzenden 6 weken de tijd om aan te geven of zij tot aankoop wil overgaan.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
Verzonden: woensdag 24 februari 2021 12:07
Aan: art 5 1-2e
CC:
Onderwerp: RE: Bezichtiging vm. steunpunt RIjnsaterwoude (Woudsedijk Zuid 22 in Woubrugge).

Dag art 5 1-2e

Namens de SHWJ zal ik in ieder geval zelf samen met onze architect art 5 1-2e aanwezig zijn. Ons bestuurslid art 5 1-2e is nog met z'n agenda aan het schuiven.

Met vriendelijk groet,



Arie Feij
 Directeur

Stichting Huisvesting Werkende Jongeren
 Bezoekadres: Breestraat 55
 Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden
 Telefoon: (071) 513 46 18
<http://www.shwj.nl>

Van: art 5 1-2e @ kaagenbraassem.nl>
Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:33
Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>
CC: art 5 1-2e @ Kaagenbraassem.nl>; Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
Onderwerp: Bezichtiging vm. steunpunt RIjnsaterwoude (Woudsedijk Zuid 22 in Woubrugge).

Goedemorgen art 5 1-2e

Wat ons betreft kan de afspraak vrijdagmorgen om 10.00 uur doorgaan. We kijken nog even wie er van onze zijde bij kan zijn.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

T: +31 art 5 1-2e
 E art 5 1-2e @kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl

Van: [art 5 1-2e] kaagenbraassem.nl>
Verzonden: woensdag 24 februari 2021 15:43
Aan: Arie Feij
CC: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: Bezichtiging vm. steunpunt Rljsaterwoude (Woudsedijk Zuid 22 in Woubrugge).

Dag Arie,

Fijn, dank je wel dat we ook dit bezoek op zo korte termijn kunnen realiseren. Tot vrijdag dan!

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

T: +31 [art 5 1-2e]
 [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
Verzonden: woensdag 24 februari 2021 12:07
Aan: [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl>; [art 5 1-2e]@pzh.nl>
CC: [art 5 1-2e]@Kaagenbraassem.nl> [art 5 1-2e]
 [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: Bezichtiging vm. steunpunt Rljsaterwoude (Woudsedijk Zuid 22 in Woubrugge).

Dag [art 5 1-2e]

Namens de SHWJ zal ik in ieder geval zelf samen met onze architect [art 5 1-2e] aanwezig zijn. Ons bestuurslid, [art 5 1-2e] is nog met z'n agenda aan h

Met vriendelijk groet,



Arie Feij
 Directeur

Stichting Huisvesting **Werkende Jongeren**

Bezoekadres: Breesstraat 55
Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden
Telefoon: (071) 513 46 18
<http://www.shwj.nl>

Van: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl>

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:33

Aan: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>

CC: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl>; Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Onderwerp: Bezichtiging vm. steunpunt RIjnsaterwoude (Woudsedijk Zuid 22 in Woubrugge).

Goedemorgen [art 5 1-2e]

Wat ons betreft kan de afspraak vrijdagmorgen om 10.00 uur doorgaan. We kijken nog even wie er van onze zijde bij kan zijn.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

T: +31 [art 5 1-2e]

E: [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: [art 5 1-2e] Kaagenbraassem.nl>
Verzonden: 2021 09:35
Aan: [art 5 1-2e] Ari e Feij
CC: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: Bezichtiging vm. steunpunt RIjnsaterwoude (Woudsedijk Zuid 22 in Woubrugge).
Bijlagen: factsheet gegevens jongerenhuisvesting behoefte .docx

Hoi,

Hierbij zoals beloofd wat behoeftcijfers jongerenhuisvesting in Kaag en Braassem.

[art 5 1-2e]

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

T: +31 [art 5 1-2e]
 E [art 5 1-2e] @Kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: [art 5 1-2e] @ kaagenbraassem.nl>
Verzonden: woensdag 24 februari 2021 15:43
Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
CC: [art 5 1-2e] @ Kaagenbraassem.nl>; [art 5 1-2e] [art 5 1-2e] @pzh.nl>
Onderwerp: RE: Bezichtiging vm. steunpunt RIjnsaterwoude (Woudsedijk Zuid 22 in Woubrugge).

Dag Arie,

Fijn, dank je wel dat we ook dit bezoek op zo korte termijn kunnen realiseren. Tot vrijdag dan!

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

T: +31 [art 5 1-2e]
 E [art 5 1-2e] @kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 12:07

Aan: art 5 1-2e <art 5 1-2e@kaagenbraassem.nl>; art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>

CC: art 5 1-2e <art 5 1-2e@kaagenbraassem.nl>; art 5 1-2e

art 5 1-2e

Onderwerp: RE: Bezichtiging vm. steunpunt RIjnsaterwoude (Woudsedijk Zuid 22 in Woubrugge).

Dag art 5 1-2e

Namens de SHWJ zal art 5 1-2e elf samen met onze architect art 5 1-2e aanw ezig zijn. Ons bestuurslid, art 5 1-2e is nog met z'n agenda aan het schuiven.

Met vriendelijk groet,



Arie Feij
Directeur

Stichting Huisvesting **W**erkende Jongeren

Bezoekadres: Breesstraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden

Telefoon: (071) 513 46 18

<http://www.shwj.nl>

Van: art 5 1-2e <art 5 1-2e@kaagenbraassem.nl>

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:33

Aan: art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>

CC: art 5 1-2e <art 5 1-2e@kaagenbraassem.nl>; Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Onderwerp: Bezichtiging vm. steunpunt RIjnsaterwoude (Woudsedijk Zuid 22 in Woubrugge).

Goedemorgen art 5 1-2e

Wat ons betreft kan de afspraak vrijdagmorgen om 10.00 uur doorgaan. We kijken nog even wie er van onze zijde bij kan zijn.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

T: +3 art 5 1-2e

E art 5 1-2e @kaagenbrassem.nl | W: www.kaagenbrassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Geboortejaar	Man	Vrouw
2001	4	1
2000	1	3
1999	6	7
1998	4	5
1997	7	
1996	5	1
1995	4	1
1994	2	4
1993	1	
1992	2	1
1991	1	
1990		2
1988		1
1987		2
1983	1	
1977	1	
1961		1
	39	29
Totaal m+v	68	

Anti kraak aanmeldingen Roelofarendsveen, schoolgebouw schoolbaan.

Gegevens Huren in Holland Rijnland inschrijvingen jongeren Kaag en Braassem (peildatum februari 2021)

Onder de 23 jaar:

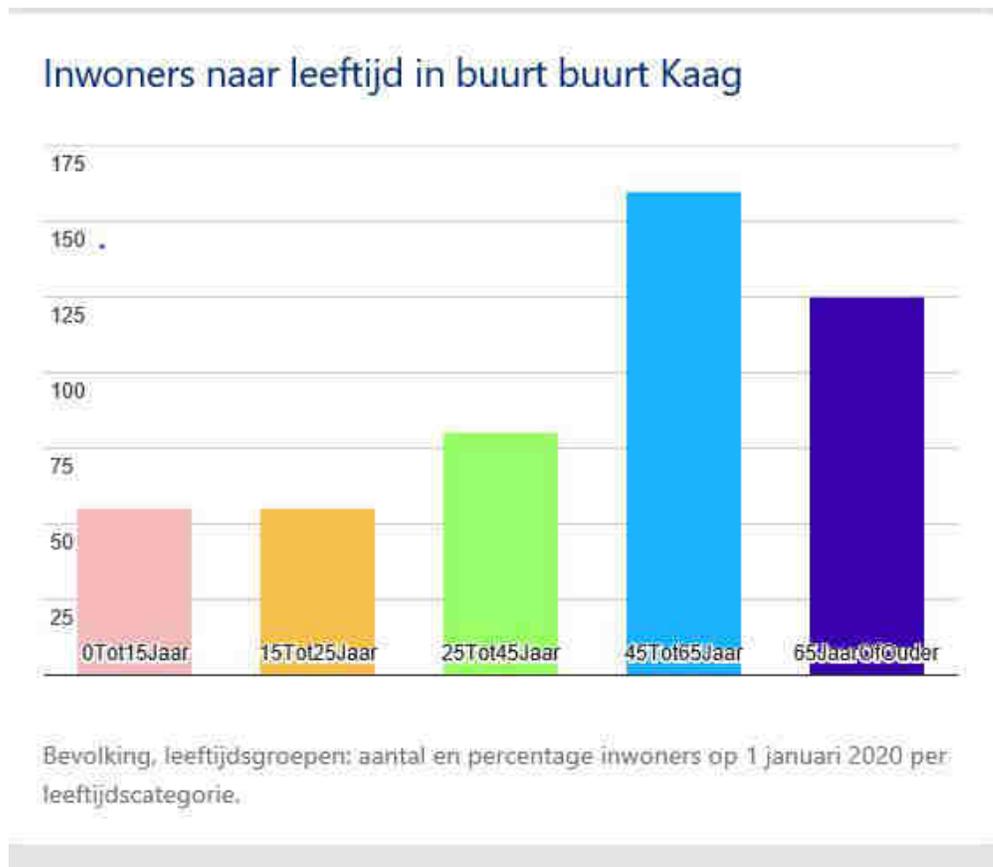
780 woningzoekenden, waarvan 151 het afgelopen jaar minstens 1 keer actief.

Van 23 tot 27 jaar:

714 woningzoekenden, waarvan 214 actief.

van 27 tot en met 34 jaar:

1176 woningzoekenden, waarvan 234 actief.



Op 1 januari stond de teller van het aantal inwoners in de gemeente op 27.297. In december groeide het aantal inwoners in onze gemeente naar 27.547. Een stijging van 0.9 procent. Dit blijkt uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Van: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl>
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 12:37
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: Steunpunt provincie Rijsaterwoude

[art 5 1-2e]

Akkoord, dan maak ik er dit van :

Concept antwoord :

Geachte [art 5 1-2e]

De gemeente is geïnteresseerd in de aankoop van de locatie van het vm. steunpunt van de Provincie, het is alleen nog niet duidelijk of de daarbij bedachte functie daar daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Wij doen nu onderzoek naar de haalbaarheid. Ik verwacht hierover in juni 2021 meer helderheid te hebben.

Voor de verkoop van het steunpunt verwijs ik u door naar de provincie Zuid-Holland, uw contactpersoon is de onderstaande persoon :

[art 5 1-2e]

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken



M: 06 - [art 5 1-2e]

E [art 5 1-2e]@pzh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Met vriendelijke groeten,

[art 5 1-2e]

T: +31 [art 5 1-2e]

E [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl | **W:** www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: [art 5 1-2e] Ve rschuur Waterspor [art 5 1-2e] [art 5 1-2e] <[redacted]>

Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 12:00

Aan: [art 5 1-2e] <[kaagenbraassem.nl](mailto:[redacted]@kaagenbraassem.nl)>

Onderwerp: RE: Steunpunt provincie Rijnsaterwoude

Beste [art 5 1-2e]

Afgelopen maandag sprak ik iemand van de provincie zuid holland die mij vertelde dat de gemeente kaag en braassem interesse heeft in overname van het voormalige steunpunt woudsedijk zuid 22 woubrugge waar we elkaar al eens eerder hebben over gesproken.

Klopt dit en zou dit gunstig kunnen zijn voor ons bedrijf ?

Graag hoor wat de mogelijkheden zouden kunnen zijn?

Als er nog vragen zijn hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e] [art 5 1-2e]

Verzonden: woensdag 3 februari 2021 13:09

Aan art 5 1-2e [@kaagenbraassem.nl](mailto:kaagenbraassem.nl)
Onderwerp: Steunpunt provincie Rijnsaterwoude

Beste art 5 1-

Was je misschien al in de gelegenheid geweest naar onderstaande te kijken wat de mogelijkheden zijn ?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @Kaagenbraassem.nl>
Verzonden: woensdag 20 januari 2021 09:03
Aa art 5 1-2e kaagenbraasse
CC: art 5 1-2e | V erschuur Watersport art 5 1-2e art 5 1-2e [i](#)>
Onderwerp: RE: Bezichtiging Steunpunt Rijnsaterwoude

Ha art 5 1-2e

Zie onderstaande mail van art 5 1-2e. Zijn collega art 5 1-2e heeft mij hier vorige week ook over gebeld, en toen heb ik jouw naam genoemd. Is er inmiddels contact geweest tussen jou en art 5 1-2e

Ik snap dat zij mij nu voor alles als aanspreekpunt zien en ik wil hen heel graag helpen, maar ik ben nou eenmaal niet overal verantwoordelijk voor binnen de gemeente en weet ook gewoon van heel veel dingen niet zo veel af. Kan jij hen verder helpen/antwoorden geven?

Ik hoor graag van je. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

T: +31 art 5 1-2e | M : +3 art 5 1-2e

E: art 5 1-2e [kaagenbraassem.nl](mailto:art 5 1-2e@kaagenbraassem.nl) | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: art 5 1-2e

art 5 1-2e

Verzonden: woensdag 20 januari 2021 08:28

Aan art 5 1-2e [@Kaagenbraassem.nl](mailto:art 5 1-2e@kaagenbraassem.nl)>

Onderwerp: FW: Bezichtiging Steunpunt Rijsaterwoude

Goedemorgen art 5 1

Jullie zouden ons als gemeente heel erg kunnen helpen met de aankoop van het steunpunt van de provincie Rijsaterwoude.

Op het moment dat jullie interesse tonen hoeft het niet openbaar verkocht te worden.

Zou je hier aub even in willen duiken en kijken wat jullie hierin voor ons zouden kunnen betekenen.

Wij willen het dan uiteraard kopen of huren, en dan zijn in ieder geval voor de komende jaren gered met een te water laat plek voor ons bedrijf.

Als er nog vragen zijn hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e [redacted] b_zh.nl>**Verzonden:** woensdag 20 januari 2021 07:12**Aan** art 5 1-2e [redacted]**CC** art 5 1-2e [redacted] @pzh.nl>; art 5 1-2e [redacted] @Anteagroup.nl>**Onderwerp:** RE: Bezichtiging Steunpunt Rijnsaterwoude**Dag** art 5 1-2e [redacted]

art 5 1-2e [redacted] heeft inderdaad contact met mij opgezocht met de vraag of je het steunpunt nog langer mocht gebruiker. Zoals je gemerkt hebt heb ik daar bevestigend op geantwoord.

Ik mag inderdaad namens de provincie het steunpunt verkopen. De procedure die de provincie volgt is de volgende:

- Het steunpunt wordt eerst te koop aan geboden aan de gemeente waar het steunpunt in ligt voor algemeen belang.
- Als de gemeente geen interesse heeft wordt het steunpunt openbaar verkocht. Dit is een beleidslijn van de provincie gebaseerd op jurisprudentie

Voor jouw informatie de gemeente heeft aangegeven geen interesse in aankoop van het steunpunt. Dit heeft de gemeente nog niet schriftelijk bevestigd, ik wacht hier nog op.

Het steunpunt wordt openbaar al dan niet via een makelaar of notaris openbaar verkocht. Deze procedure moet nog opgestart worden.

Ik kan het steunpunt niet onderhands aan jou verkopen gezien de te volgen beleidslijn van de provincie. Ik kan jou wel op de lijst van de geïnteresseerden zetten zodat je door de notaris of makelaar uitgenodigd wordt.

Als je nog vragen hebt stel ze gerust.



art 5 1-2e [redacted]

Afdeling [redacted] ng en Grondzaken

M 06 art 5 1-2e [redacted]

art 5 1-2e [redacted] @pzh.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag,
vrijdag

Provincie Zuid-Holland | [Zuid-Hollandplein 1](#)

[Postbus 90602](#) | 2509 LP Den Haag

www.zuid-holland.nl

-Wanneer u de provincie Zuid-Holland een e-mail stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen twee weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearhiveerd.

Vragen kunt u stellen via het [contactformulier](#).

Van art 5 1-2e [|>](#)

Verzonden: dinsdag 19 januari 2021 18:48

Aan: art 5 1-2e [@pzh.nl](#)>

Onderwerp: RE: Bezichtiging Steunpunt Rijnsaterwoude

Beste art 5 1-2e

Zoals je misschien al van art 5 1-2e heb t vernomen hebben wij wat verlenen gekregen voor het gebruik van het steunpunt Rijnsaterwoude.

Dit omdat we er niet uitkomen met het kopen van de haven tegenover ons pand.

Dit betekend dat we als we het steunpunt Rijnsaterwoude kwijt zouden raken we geen plek meer hebben om onze boten te kunnen testen en af te leveren.

Echt een serieus probleem voor ons .

Daarom is het nu plotseling voor ons van groot belang dat we iets vinden, en daarbij is het steunpunt van de provincie nu voor ons wel heel belangrijk geworden.

Op onze oude locatie zijn we onteigend door de provincie en als tegenprestatie hebben we toen tijdelijk gebruik mogen maken van het steunpunt Rijnsaterwoude.

Het zou voor ons dan ook ontzettend van belang zijn mochten we het pand van de provincie in Rijnsaterwoude kunnen kopen.

Omdat wij nog nooit met deze situatie te maken hebben gehad zou je ons dan eens willen begeleiden hoe zo een verkoop van een pand van de provincie in zijn werk gaat ?

En wat wij er zelf aan kunnen doen om hierin een soort "voorrang" te kunnen krijgen ? En hoe moeten wij er achter komen wat de waarde is van het perceel ? Zodat wij ook alvast kunnen kijken wat financieel haalbaar voor ons.

Even een hoop vragen zo al met al, maar ik hoop dat je ons kunt helpen.

Als er nog vragen zijn hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>**Verzonden:** maandag 6 juli 2020 08:02**Aan:** art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl> <art 5 1-2e@pzh.nl>

art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>

CC: art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>**Onderwerp:** Bezichtiging Steunpunt Rijsaterwoude

Geacht art 5 1-2e

Ik heb uw mailadres van mijn collega art 5 1-2e ontvangen.

De provincie verricht voorbereidende werkzaamheden voor de verkoop van het steunpunt Rijsaterwoude dat u op dit moment in gebruik hebt van de provincie. Ik art 5 1-2e mag namens de provincie dit object verkopen, daarom richt ik mij tot u.

Een van de stappen die genomen moet worden is een taxatie.

Ik heb of ga opdracht verleend/verlenen aan art 5 1-2e om dit pand voor mij te taxeren, zij zal contact met u opnemen op het pand te mogen bezichtigen. Zij zal ook het pand aan de binnenzijde willen bezichtigen.

Als u nog vragen hebt dan kunt u contact met mij opnemen.



art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken

M 06 art 5 1-2e

art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Provincie Zuid-Holland | [Zuid-Hollandplein 1](#)

[Postbus 90602](#) | 2509 LP Den Haag

www.zuid-holland.nl

-Wanneer u de provincie Zuid-Holland een e-mail stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen twee weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearchiveerd.

-Vragen kunt u stellen via het [contactformulier](#).

Van: [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl>
Verzonden: woensdag 7 juli 2021 16:17
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: Woudsedijk Zuid 22, functie perceel.

Ha [art 5 1-2e]

Op 13 juli 2021 zal het college haar oordeel geven over het principe-verzoek. Het ambtelijke advies dat nu voorligt is positief over de functiewijziging. Laten we na de genoemde datum even over jouw planning spreken. Akkoord?

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Adviseur grondzaken

T: [art 5 1-2e]

[art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 09:43
Aan: [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl>
CC: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: Woudsedijk Zuid 22, functie perceel.

Da [art 5 1-2e]

Dank je wel voor je bericht. Ik kan nog niet geheel mee uit te voeten omdat mijn interne opdrachtgever graag een planning wil hebben wanneer het beoogde transport gaat plaatsvinden. Ik heb even een planning gemaakt hoe de procedure mijn inziens moet verlopen bij een positieve besluit op het principeverzoek

Dan zal afhankelijk van dit principe verzoek de onderhandelingen worden in augustus worden opgestart.
 Ik verwacht dan dat we ambtelijk in september overeenstemming hebben over prijs en voorwaarden
 Oktober overeenstemming over de koopovereenkomst
 December besluit BenW over aankoop
 Jan 2022 procedure Provincie
 Maart 2022 transport

Ik wil graag met jou afspreken dat dit een finale datum is. Als het principe verzoek dan niet genomen is wil ik het steunpunt openbaar verkopen. We zijn dan alweer bijna een jaar verder, nadat de gemeente heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn in aankoop. Uiteraard mag de gemeente dan ook een bod uitbrengen.

Ik hoor graag of je je kunt vinden in deze strakke planning.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Grondverwerver
Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken



M: 06 - art 5 1-2e

E art 5 1-2e @pzh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van art 5 1-2e @kaagenbraassem.nl>

Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 09:25

Aan art 5 1-2e @pzh.nl>

Onderwerp: Woudsedijk Zuid 22, functie perceel.

Hallo art 5 1-2e

Mijn collega van team ruimtelijke ontwikkeling verwacht dat ons college d.d. 13 juli 2021 een besluit zal nemen over het principeverzoek van de st. HWJ uit Leiden (jongerenwoningen). Weet je zo even voldoende?

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Adviseur grondzaken

T: +31 art 5 1-2e

art 5 1-2e @kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen









Van: [art 5 1-2e] @ kaagenbraassem.nl>
Verzonden: donderdag 29 juli 2021 10:50
Aan: [art 5 1-2e]
CC: Arie Feij; [art 5 1-2e]
Onderwerp: Informatieavond omwonenden steunpunt Woudsedijk-Zuid 22.

Hallo [art 5 1-2e]

Mag ik, bij afwezigheid van [art 5 1-2e] nog het volgende aan jou vragen.

De Stichting huisvesting werkende jongeren heeft aangegeven (bij monde van Arie Feij, directeur) dat men binnenkort wil gaan communiceren met de omgeving van deze locatie over hun toekomstplan voor jongerenappartementen en wil dit bij voorkeur op de locatie van het vm. steunpunt doen. Vinden jullie dit akkoord?

Willen jullie hierover, bij een akkoord, met de gebruiker ervan overleggen [art 5 1-2e] en hen vragen of zij hieraan willen of kunnen meewerken en of zij voor die avond een contactpersoon en/ of een sleutel van het hek en het pand willen overhandigen? De avond zal worden gepland eind augustus of begin september.

Graag van jou vernemend.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

T: +31 [art 5 1-2e]

[art 5 1-2e] @kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Van: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl>
Verzonden: donderdag 29 juli 2021 12:34
Aan: [art 5 1-2e]
CC: Arie Feij; [art 5 1-2e]
Onderwerp: Jongerenhuisvesting in Rijsaterwoude, informatiebijeenkomst en overleg PZH- gemeente - SHWJ.

Hallo [art 5 1-2e]

Na overleg tussen jou en mij en tussen Arie en mij wordt er vanaf gezien om de informatiebijeenkomst op de locatie van het steunpunt aan de Woudsedijk te organiseren.

Arie stelt voor om in de week van 9 augustus rechtstreeks met [art 5 1-2e] te overleggen over - onder meer - de voorwaarden voor een overeenkomst, met inachtnaam van het feit dat jullie deze locatie voor dit doel aan de gemeente willen verkopen en onze wens om de locatie vervolgens aan de stichting door te verkopen.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

T: +31 [art 5 1-2e]

E [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
Verzonden: donderdag 12 augustus 2021 09:58
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Geachte art 5 1-2e

Op aangeven van art 5 1-2e van de gemeente Kaag en Braassem wilde ik graag in contact komen met je over de verkoop van de locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. We spraken elkaar al tijdens de bezichtiging van de locatie. Mogelijk kunnen we binnenkort ergens afspreken om te overleggen wat de mogelijkheden zijn. Heb jij hier binnenkort nog tijd voor? Je kunt me uiteraard ook altijd bellen op

art 5 1-2e

Laat je me weten,

Met vriendelijk groet,



Arie Feij
 Directeur

Stichting Huisvesting Werkende Jongeren

Bezoekadres: Breestraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden

Telefoon: (071) 513 46 18

<http://www.shwj.nl>

Van: art 5 1-2e @ kaagenbraassem.nl>
Verzonden: maandag 26 juli 2021 13:34
Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
Onderwerp: Brief voor Provincie Zuid-Holland; Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge.

Hallo Arie,

Eén dezer dagen gaat er een brief uit naar de Provincie waarin wordt aangegeven dat het gemeentebestuur positief heeft besloten op jullie principeverzoek en dat jullie contact met hen gaan zoeken om te overleggen over de voorwaarden voor een aankoop van de locatie. De contactpersoon bij de Provincie is de heer art 5 1-2e die ons daar toen ook rondleidde, tel. art 5 1-2e Ik heb de indruk dat hij nu op vakantie is dus probeer het in de loop van deze week of volgende week maar eens om contact met hem te leggen, of zijn voicemail in te spreken. Succes ermee!

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

T: +31 art 5 1-2e

E art 5 1-2e @kaagenbrassem.nl | W: www.kaagenbrassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: art 5 1-2e
Verzonden: donderdag 12 augustus 2021 11:03
Aan: 'Arie Feij'
Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Dag Arie,

Mijn collega art 5 1-2e heeft contact gehad met art 5 1-2e dat de provincie het steunpunt niet rechtstreeks aan st. Jongerenhuisvesting kan verkopen, anders moet de provincie het steunpunt openbaar verkopen.

Een mogelijkheid is dat de provincie het steunpunt verkoopt aan de gemeente en zij het weer doorverkoopt aan de stichting. Dit kan tegelijkertijd bij de notaris plaatsvinden.

Daarom stel ik voor deze gesprekken via art 5 1-2e te laten lopen.

Ik heb een NRVT taxateur gevraagd om het steunpunt te taxeren op basis van het aantal wooneenheden die er gebouwd gaan worden. Aangezien er een andere bestemming aan het steunpunt gegeven moet worden.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken



M: 06 - art 5 1-2e

E: art 5 1-2e @pzh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Verzonden: donderdag 12 augustus 2021 09:58

Aan: art 5 1-2e @pzh.nl

Onderwerp: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Geachte art 5 1-2e

Op aangeven van art 5 1-2e van de gemeente Kaag en Braassem wilde ik graag in contact komen met je over de verkoop van de locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. We spraken elkaar al tijdens de bezichtiging van de locatie. Mogelijk kunnen we binnenkort ergens afspreken om te overleggen wat de mogelijkheden zijn. Heb jij hier binnenkort nog tijd voor? Je kunt me uiteraard ook altijd bellen op 06 art 5 1-2e

Laat je me weten,

Met vriendelijk groet,



Arie Feij
Directeur

Stichting Huisvesting Werkende Jongeren
Bezoekadres: Breestraat 55
Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden
Telefoon: (071) 513 46 18
<http://www.shwj.nl>

Van: art 5 1-2e <kaagenbraassem.nl>

Verzonden: maandag 26 juli 2021 13:34

Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Onderwerp: Brief voor Provincie Zuid-Holland; Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge.

Hallo Arie,

Eén dezer dagen gaat er een brief uit naar de Provincie waarin wordt aangegeven dat het gemeentebestuur positief heeft besloten op jullie principeverzoek en dat jullie contact met hen gaan zoeken om te overleggen over de voorwaarden voor een aankoop van de locatie. De contactpersoon bij de Provincie is de heer art 5 1-2e die ons daar toen ook rondleidde, tel. art 5 1-2e Ik heb de indruk dat hij nu op vakantie is dus probeer het in de loop van deze week of volgende week maar eens om contact met hem te leggen, of zijn voicemail in te spreken. Succes ermee!

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

T: +31 art 5 1-2e

E art 5 1-2e @kaagenbrassem.nl | W: www.kaagenbrassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
Verzonden: vrijdag 13 augustus 2021 11:59
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Hi art 5 1-2e

Duidelijk, ik zal contact opnemen met art 5 1 o dra hij terug is van vakantie.

Voor wat betreft de taxatie van de locatie vroeg ik mij af hierbij rekening wordt gehouden met het feit dat het hier om sociale woningbouw voor de langere termijn (minimaal 30 jaar) gaat. Daar jongeren en studentenhuysvesting een aparte categorie betreft wordt hier bij het opstellen van de grondprijzen brief veelal rekening mee gehouden. Ook het feit dat het hier om gestapelde bouw gaat heeft een verlagend effect op de grondprijsberekeningen. Weet jij of dit wordt meegewogen bij de taxatie?

Met vriendelijk groet,



Arie Feij
 Directeur

Stichting Huisvesting Werkende Jongeren
 Bezoekadres: Breestraat 55
 Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden
 Telefoon: (071) 513 46 18
<http://www.shwj.nl>

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 12 augustus 2021 11:03
Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Dag Arie,

Mijn collega art 5 1-2e heeft contact gehad met art 5 1-2e dat de provincie het steunpunt niet rechtstreeks aan st. Jongerenhuisvesting kan verkopen, anders moet de provincie het steunpunt openbaar verkopen.

Een mogelijkheid is dat de provincie het steunpunt verkoopt aan de gemeente en zij het weer doorverkoopt aan de stichting. Dit kan tegelijkertijd bij de notaris plaatsvinden.

Daarom stel ik voor deze gesprekken via art 5 1-2e te laten lopen.

Ik heb een NRVT taxateur gevraagd om het steunpunt te taxeren op basis van het aantal wooneenheden die er gebouwd gaan worden. Aangezien er een andere bestemming aan het steunpunt gegeven moet worden.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken



M: 06 -

art 5 1-2e

E: art 5 1-2e@pzh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Verzonden: donderdag 12 augustus 2021 09:58

Aan: art 5 1-2e@pzh.nl

Onderwerp: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Geacht

art 5 1-2e

Op aangeven van art 5 1-2e van de gemeente Kaag en Braassem wilde ik graag in contact komen met je over de verkoop van de locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. We spraken elkaar al tijdens de bezichtiging van de locatie. Mogelijk kunnen we binnenkort ergens afspreken om te overleggen wat de mogelijkheden zijn. Heb jij hier binnenkort nog tijd voor? Je kunt me uiteraard ook altijd bellen op

art 5 1-2e

Laat je me weten,

Met vriendelijk groet,

Arie Feij
Directeur



Stichting Huisvesting Werkende Jongeren

Bezoekadres: Breesstraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden

Telefoon: (071) 513 46 18

<http://www.shwj.nl>

Van art 5 1-2e [@ kaagenbrassem.nl](mailto:art512e@kaagenbrassem.nl)>

Verzonden: maandag 26 juli 2021 13:34

Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Onderwerp: Brief voor Provincie Zuid-Holland; Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge.

Hallo Arie,

Eén dezer dagen gaat er een brief uit naar de Provincie waarin wordt aangegeven dat het gemeentebestuur positief heeft besloten op jullie principeverzoek en dat jullie contact met hen gaan zoeken om te overleggen over de voorwaarden voor een aankoop van de locatie. De contactpersoon bij de Provincie is de heer art 5 1-2e die ons daar toen ook rondleidde, tel.

art 5 1-2e Ik heb de indruk dat hij nu op vakantie is dus probeer het in de loop van deze week of volgende week maar eens om contact met hem te leggen, of zijn voicemail in te spreken. Succes ermee!

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

T: +31 art 5 1-2e

E [art 5 1-2e @kaagenbrassem.nl](mailto:art512e@kaagenbrassem.nl) | W: www.kaagenbrassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: vrijdag 13 augustus 2021 14:01
Aan: Arie Feij
CC: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Dag [art 5 1-2e]

Ik weet niet in hoeverre de taxateur rekening mee houdt met gestapelde bouw. Ik verwacht dat zij met mij contact opneemt om een idee te krijgen wat de plannen zijn op de locatie en hoe het er in grote lijnen uit komt te zien. Als je al informatie hebt hoe het er uit komt te zien ontvang ik dat heel graag. Ik kan het dan alvast aan de taxateur overhandigen.

Ik heb nog geen contact kunnen krijgen met de taxateur. Haar kennende heeft ze zeker nog aanvullende vragen. Ik verwacht dat de taxateur geniet van een heerlijke vakantie.

Groet,

[art 5 1-2e]

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
Verzonden: vrijdag 13 augustus 2021 11:59
Aan: [art 5 1-2e] p zh.nl; [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Hi [art 5 1-2e]

Duidelijk, ik zal contact opnemen met [art 5 1-2e] zo dra hij terug is van vakantie.

Voor wat betreft de taxatie van de locatie vroeg ik mij af hierbij rekening wordt gehouden met het feit dat het hier om sociale woningbouw voor de langere termijn (minimaal 30 jaar) gaat. Daar jongeren en studentenhuysvesting een aparte categorie betreft wordt hier bij het opstellen van de grondprijzen brief veelal rekening mee gehouden. Ook het feit dat het hier om gestapelde bouw gaat heeft een verlagend effect op de grondprijsberekeningen. Weet jij of dit wordt meegewogen bij de taxatie?

Met vriendelijk groet,



Arie Feij
 Directeur

Stichting Huisvesting Werkende Jongeren
 Bezoekadres: Breestraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden
Telefoon: (071) 513 46 18
<http://www.shwj.nl>

Van: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>

Verzonden: donderdag 12 augustus 2021 11:03

Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Dag Arie,

Mijn collega [art 5 1-2e] heeft contact gehad met [art 5 1-2e] dat de provincie het steunpunt niet rechtstreeks aan st. Jongerenhuisvesting kan verkopen, anders moet de provincie het steunpunt openbaar verkopen.

Een mogelijkheid is dat de provincie het steunpunt verkoopt aan de gemeente en zij het weer doorverkoopt aan de stichting. Dit kan tegelijkertijd bij de notaris plaatsvinden.

Daarom stel ik voor deze gesprekken via [art 5 1-2e] te laten lopen.

Ik heb een NRVT taxateur gevraagd om het steunpunt te taxeren op basis van het aantal wooneenheden die er gebouwd gaan worden. Aangezien er een andere bestemming aan het steunpunt gegeven moet worden.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken



M: 06 - [art 5 1-2e]

E: [art 5 1-2e] <[\[art 5 1-2e\]@pzh.nl](mailto:[art 5 1-2e]@pzh.nl)>

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Verzonden: donderdag 12 augustus 2021 09:58

Aan: art 5 1-2e [redacted] <[\[redacted\]@pzh.nl](mailto:[redacted]@pzh.nl)>

Onderwerp: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Geacht art 5 1-2e [redacted]

Op aangeven van art 5 1-2e [redacted] an de gemeente Kaag en Braassem wilde ik graag in contact komen met je over de verkoop van de locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. We spraken elkaar al tijdens de bezichtiging van de locatie. Mogelijk kunnen we binnenkort ergens afspreken om te overleggen wat de mogelijkheden zijn. Heb jij hier binnenkort nog tijd voor? Je kunt me uiteraard ook altijd bellen op

art 5 1-2e [redacted]

Laat je me weten,

Met vriendelijk groet,



Arie Feij
Directeur

Stichting Huisvesting **Werkende Jongeren**

Bezoekadres: Breestraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden

Telefoon: (071) 513 46 18

<http://www.shwj.nl>

Van: art 5 1-2e [redacted] <[\[redacted\]@kaagenbraassem.nl](mailto:[redacted]@kaagenbraassem.nl)>

Verzonden: maandag 26 juli 2021 13:34

Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Onderwerp: Brief voor Provincie Zuid-Holland; Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge.

Hallo Arie,

Eén dezer dagen gaat er een brief uit naar de Provincie waarin wordt aangegeven dat het gemeentebestuur positief heeft besloten op jullie principeverzoek en dat jullie contact met hen gaan zoeken om te overleggen over de voorwaarden voor een aankoop van de locatie. De contactpersoon bij de Provincie is de art 5 1-2e [redacted] die ons daar toen ook rondleidde, tel. art 5 1-2e [redacted] Ik heb de indruk dat hij nu op vakantie is dus probeer het in de loop van deze week of volgende week maar eens om contact met hem te leggen, of zijn voicemail in te spreken. Succes ermee!

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

T: +31 art 5 1-2e

E art 5 1-2e [@kaagenbrassem.nl](mailto:art 5 1-2e@kaagenbrassem.nl) | W: www.kaagenbrassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: maandag 13 september 2021 10:50
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Ik heb de brief opgeslagen in de map met stukken van het steunpunt. Onder 6. Milieuvergunning en onderzoeken.

Hartelijke groet,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: vrijdag 10 september 2021 16:03
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl; [art 5 1-2e]@pzh.nl>
CC: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: FW: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Hallo [art 5 1-2e]

Goed nieuws, voor de locatie Rijnsaterwoude is de milieuvergunning ingetrokken (zie bijlage)! Volgens mij hebben wij hiermee bij deze locatie voldaan aan het laatste openstaande punt en kan de locatie zonder probleem nu snel worden verkocht 😊

Fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Dienst Beheer Infrastructuur (DBI)

T 070 441 [art 5 1-2e] M 06 [art 5 1-2e]
 [art 5 1-2e]@pzh.nl



Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Wil je meer weten over het werk van DBI:
 Zie <http://jamdots.nl/view/137/Dienst-Beheer-Infrastructuur.nl>

Van: ODWH@moverheid.nl <ODWH@moverheid.nl>
Verzonden: maandag 6 september 2021 13:47
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Beste [art 5 1-2e]

Hierbij ontvangt u een brief inzake het rapport Bodemonderzoek - Woudesedijk-Zuid 22 te Woubrugge.

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de contactpersoon vermeld in de brief.

Met vriendelijke groet,

ServiceburO
Omgevingsdienst West-Holland

Van: serviceburo@odwh.nl

Aan: art 5 1-2e odwh@p.zh.nl

Bijlagen: 815702 _ 20210903 Eindbrief bodemonderzoek akkoord D2021-165924.pdf

Datum verzonden: 06-09-2021 13:46

Van: art 5 1-2e
Verzonden: maandag 20 september 2021 12:57
Aan: art 5 1-2e
CC:
Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

het intrekken van de vergunning is een publiekrechtelijk besluit (want, betreft een vergunning) waarop bezwaar mogelijk is. Pas nadat de bezwaartermijn afgelopen is, zal een beschikking afgegeven worden waarmee OGZ de verkoop verder kan oppakken. Mijn vragen:

- wanneer gaat omgevingsdienst dit publiceren?
- wanneer wordt afgifte beschikking verwacht?

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Ontwikkeling en Grondzaken II



M 06 art 5 1-2e

E art 5 1-2e @p zh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>

Verzonden: vrijdag 10 september 2021 16:03

Aan: art 5 1-2e @p zh.nl>; art 5 1-2e @pzh.nl>

CC: art 5 1-2e @p zh.nl>

Onderwerp: FW: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Hallo art 5 1-2e

Goed nieuws, voor de locatie Rijnsaterwoude is de milieuvergunning ingetrokken (zie bijlage)! Volgens mij hebben wij hiermee bij deze locatie voldaan aan het laatste openstaande punt en kan de locatie zonder probleem nu snel worden verkocht 😊

Fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Dienst Beheer Infrastructuur (DBI)

T 070

art 5 1-2e

M 06

art 5 1-2e

art 5 1-2e

@pz.h.nl



provincie
Zuid-Holland

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Wil je meer weten over het werk van DBI:
Zie <http://jamdots.nl/view/137/Dienst-Beheer-Infrastructuur.nl>

Van: ODWH@moverheid.nl <ODWH@moverheid.nl>

Verzonden: maandag 6 september 2021 13:47

Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>

Onderwerp: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Beste

art 5 1-2e

Hierbij ontvangt u een brief inzake het rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge.

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de contactpersoon vermeld in de brief.

Met vriendelijke groet,

Serviceburo
Omgevingsdienst West-Holland

Van: serviceburo@odwh.nl

Aan art 5 1-2e @pzh.nl

Bijlagen: 815702 _ 20210903 Eindbrief bodemonderzoek akkoord D2021-165924.pdf

Datum verzonden: 06-09-2021 13:46

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: maandag 20 september 2021 13:07
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Even een simpele vraag van mijn kant: had de omgevingsdienst dit niet moeten vermelden in hun brief (zie bijlage mai [art 5 1-2e]?)

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@p.zh.nl>
Verzonden: maandag 20 september 2021 12:57
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e]@pzh.nl>
CC: [art 5 1-2e]@p.zh.nl>
Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

het intrekken van de vergunning is een publiekrechtelijk besluit (want, betreft een vergunning) waarop bezwaar mogelijk is. Pas nadat de bezwaartermijn afgelopen is, zal een beschikking afgegeven worden waarmee OGZ de verkoop verder kan oppakken. Mijn vragen:

- wanneer gaat omgevingsdienst dit publiceren?
- wanneer wordt afgifte beschikking verwacht?

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Ontwikkeling en Grondzaken II



M O [art 5 1-2e]
 [art 5 1-2e]@p.zh.nl
www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: vrijdag 10 september 2021 16:03
Aan: [art 5 1-2e]@p.zh.nl>; [art 5 1-2e]@pzh.nl>

CC art 5 1-2e p_zh.nl>

Onderwerp: FW: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Hall art 5 1-2e

Goed nieuwe, voor de locatie Rijsaterwoude is de milieuvergunning ingetrokken (zie bijlage)! Volgens mij hebben wij hiermee bij deze locatie voldaan aan het laatste openstaande punt en kan de locatie zonder probleem nu snel worden verkocht 😊

Fijn weekend!

art 5 1-2e

Dienst Beheer Infrastructuur (DBI)

T 070 art 5 1-2e
art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:pzh.nl)

M 06 art 5 1-2e



Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Wil je meer weten over het werk van DBI:
 Zie <http://jamdots.nl/view/137/Dienst-Beheer-Infrastructuur.nl>

Van: ODWH@moverheid.nl <ODWH@moverheid.nl>

Verzonden: maandag 6 september 2021 13:47

Aan: art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:pzh.nl)>

Onderwerp: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Beste art 5 1-2e

Hierbij ontvangt u een brief inzake het rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge.

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de contactpersoon vermeld in de brief.

Met vriendelijke groet,

Serviceburo
 Omgevingsdienst West-Holland

Van: serviceburo@odwh.nl

Aan art 5 1-2e pzh.nl

Bijlagen: 815702 _ 20210903 Eindbrief bodemonderzoek akkoord D2021-165924.pdf

Datum verzonden: 06-09-2021 13:46

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: [art 5 1-2e] 15:07
Aan: [art 5 1-2e]
CC: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

hahahaha, dat was wel zo netjes geweest ja! Ik zou zeggen: neem nog even contact op met ze. Het is namelijk nogal een gedoe. Omgevingsdienst moet volgens mij publiceren dat omgevingsvergunning is ingetrokken en dat mensen daar bezwaar tegen kunnen maken binnen 6 weken. Daarna wordt beschikking afgegeven die ook weer gepubliceerd wordt en waar ook weer bezwaar tegen gemaakt kan worden. Daarna is het pas definitief. Althans: zo heb ik het zelf ooit begrepen van de omgevingsdienst.

Van: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@p.zh.nl>
Verzonden: maandag 20 september 2021 13:07
Aan: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@p.zh.nl>; [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@p.zh.nl>; [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Even een simpele vraag van mijn kant: had de omgevingsdienst dit niet moeten vermelden in hun brief (zie bijlage mail [art 5] ?

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@p.zh.nl>
Verzonden: maandag 20 september 2021 12:57
Aan: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
CC: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@p.zh.nl>
Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

het intrekken van de vergunning is een publiekrechtelijk besluit (want, betreft een vergunning) waarop bezwaar mogelijk is. Pas nadat de bezwaartermijn afgelopen is, zal een beschikking afgegeven worden waarmee OGZ de verkoop verder kan oppakken. Mijn vragen:

- wanneer gaat omgevingsdienst dit publiceren?
- wanneer wordt afgifte beschikking verwacht?

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Ontwikkeling en Grondzaken II



M 06 art 5 1-2e
 E art 5 1-2e [@p.zh.nl](mailto: @p.zh.nl)
www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto: @pzh.nl)>
Verzonden: vrijdag 10 september 2021 16:03
Aan: art 5 1-2e [@p.zh.nl](mailto: @p.zh.nl); art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto: @pzh.nl)>
CC art 5 1-2e [@p.zh.nl](mailto: @p.zh.nl)>
Onderwerp: FW: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Hallo art 5 1-2e

Goed nieuws, voor de locatie Rijnsaterwoude is de milieuvergunning ingetrokken (zie bijlage)! Volgens mij hebben wij hiermee bij deze locatie voldaan aan het laatste openstaande punt en kan de locatie zonder probleem nu snel worden verkocht 😊

Fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Dienst Beheer Infrastructuur (DBI)

T 070 art 5 1-2e
art 5 1-2e [@pzh.nl](http://www.pzh.nl)

M 06 art 5 1-2e



Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Wil je meer weten over het werk van DBI:
 Zie <http://jamdots.nl/view/137/Dienst-Beheer-Infrastructuur.nl>

Van: ODWH@moverheid.nl <ODWH@moverheid.nl>
Verzonden: maandag 6 september 2021 13:47
Aan art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto: @pzh.nl)>
Onderwerp: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Beste art 5 1-2e

Hierbij ontvangt u een brief inzake het rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge.

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de contactpersoon vermeld in de brief.

Met vriendelijke groet,

Serviceburo
Omgevingsdienst West-Holland

Van: serviceburo@odwh.nl

Aan: art 5 1-2e [@p.zh.nl](mailto: @p.zh.nl)

Bijlagen: 815702 _ 20210903 Eindbrief bodemonderzoek akkoord D2021-165924.pdf

Datum verzonden: 06-09-2021 13:46







Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: dinsdag 21 september 2021 09:14
Aan: [art 5 1-2e]
CC:
Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Volgens mij is er sprake van het staken van de activiteiten en daarvoor geldt een meldingsplicht (activiteitenbesluit).

De omgevingsdienst besluit na toetsing of de vergunning kan worden ingetrokken.

Daarmee is de procedure afgerond.

Althans: zo heb ik het ooit begrepen 😊

Voor de omgevingsvergunning gelden inderdaad andere regels en moet het worden gepubliceerd en is er mogelijkheid tot bezwaar.

Om zeker te zijn wie er nu gelijk heeft 😊, heb ik de omgevingsdienst zojuist nog een mail gestuurd. Wordt vervolgd!

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Dienst Beheer Infrastructuur (DBI)

T 070

[art 5 1-2e]

M 06

[art 5 1-2e]

[art 5 1-2e]

@pzh.nl



provincie
Zuid-Holland

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Wil je meer weten over het werk van DBI:

Zie <http://jamdots.nl/view/137/Dienst-Beheer-Infrastructuur.nl>

Van: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: maandag 20 september 2021 15:07
Aan: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
CC: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

hahahaha, dat was wel zo netjes geweest ja! Ik zou zeggen: neem nog even contact op met ze. Het is namelijk nogal een gedoe. Omgevingsdienst moet volgens mij publiceren dat omgevingsvergunning is ingetrokken en dat mensen daar bezwaar tegen kunnen maken binnen 6 weken. Daarna wordt beschikking afgegeven die ook weer gepubliceerd wordt en waar ook weer bezwaar tegen gemaakt kan worden. Daarna is het pas definitief. Althans: zo heb ik het zelf ooit begrepen van de omgevingsdienst.

Van: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: maandag 20 september 2021 13:07
Aan: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Even een simpele vraag van mijn kant: had de omgevingsdienst dit niet moeten vermelden in hun brief (zie bijlage mail [art 5](#) ?

[art 5 1-2e](#)

Van [art 5 1-2e](#) [@p.zh.nl](mailto:art 5 1-2e@p.zh.nl)>

Verzonden: maandag 20 september

Aan [art 5 1-2e](#) [@pzh.nl](mailto:art 5 1-2e@pzh.nl)>; [art 5 1-2e](#) [@pzh.nl](mailto:art 5 1-2e@pzh.nl)>

CC: [art 5 1-2e](#) [@p.zh.nl](mailto:art 5 1-2e@p.zh.nl)>

Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

het intrekken van de vergunning is een publiekrechtelijk besluit (want, betreft een vergunning) waarop bezwaar mogelijk is. Pas nadat de bezwaartermijn afgelopen is, zal een beschikking afgegeven worden waarmee OGZ de verkoop verder kan oppakken. Mijn vragen:

- wanneer gaat omgevingsdienst dit publiceren?
- wanneer wordt afgifte beschikking verwacht?

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e](#)

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
Ontwikkeling en Grondzaken II



M [art 5 1-2e](#)

E [art 5 1-2e](#) [@p.zh.nl](mailto:art 5 1-2e@p.zh.nl)

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van [art 5 1-2e](#) [@pzh.nl](mailto:art 5 1-2e@pzh.nl)>

Verzonden: vrijdag 10 september 2021 16:03

Aan: [art 5 1-2e](#) [@p.zh.nl](mailto:art 5 1-2e@p.zh.nl)>; [art 5 1-2e](#) [@p.zh.nl](mailto:art 5 1-2e@p.zh.nl)>

CC [art 5 1-2e](#) [@p.zh.nl](mailto:art 5 1-2e@p.zh.nl)>

Onderwerp: FW: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Hallo [art 5 1-2e](#)

Goed nieuwe, voor de locatie Rijnsaterwoude is de milieuvergunning ingetrokken (zie bijlage)! Volgens mij hebben wij hiermee bij deze locatie voldaan aan het laatste openstaande punt en kan de locatie zonder probleem nu snel worden verkocht 😊

Fijn weekend!

art 5 1-2e

Dienst Beheer Infrastructuur (DBI)

art 5 1-2e M 06 art 5 1-2e
art 5 1-2e @pz.h.nl



Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Wil je meer weten over het werk van DBI:
Zie <http://jamdots.nl/view/137/Dienst-Beheer-Infrastructuur.nl>

Van: ODWH@moverheid.nl <ODWH@moverheid.nl>

Verzonden: maandag 6 september 2021 13:47

Aan: art 5 1-2e @p.zh.nl>

Onderwerp: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Beste art 5 1-2e

Hierbij ontvangt u een brief inzake het rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge.

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de contactpersoon vermeld in de brief.

Met vriendelijke groet,

Serviceburo
Omgevingsdienst West-Holland

Van: serviceburo@odwh.nl

Aan art 5 1-2e @p.zh.nl

Bijlagen: 815702 _ 20210903 Eindbrief bodemonderzoek akkoord D2021-165924.pdf

Datum verzonden: 06-09-2021 13:46

Van: art 5 1-2e
Verzonden: dinsdag 21 september 2021 19:07
Aan: art 5 1-2e
CC:
Onderwerp: FW: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge
Bijlagen: 461322_20200408 Publicatie - 10. Melding behandelen R03_ML Anoniem D2020-048259.pdf

Ter info, het is volledig afgerond dus verkoopklaar 😊

Fijne avond!

Van: art 5 1-2e @ odwh.nl>
Verzonden: dinsdag 21 september 2021 09:50
Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Geachte art 5 1-2e

In het verleden is voor het steunpunt een milieuvergunning afgegeven. Door wetswijziging is de vergunning komen te vervallen en is een situatie ontstaan dat het steunpunt onder algemene milieuregels van het Activiteitenbesluit is komen te vallen. Formele intrekking van de vergunning is aldus niet mogelijk, omdat de activiteiten van het steunpunt naar huidig recht niet meer vergunning plichtig waren. In een dergelijke situatie is het doen van een melding (uw email) dat de activiteiten zijn gestaakt in samenhang met de brief vanuit onze dienst dat de melding akkoord is afdoende. Deze melding is destijds formeel gepubliceerd (zie bijlage).

Bij het stoppen van bodembedreigende bedrijfsactiviteiten kan het zijn dat bodemonderzoek moet worden verricht. Dat was bij het steunpunt het geval. Deze verplichting staat los van de meldingsverplichting, zoals hiervoor genoemd.

U heeft aan beide verplichtingen voldaan.

Er volgt dus verder geen procedure van intrekking van de vergunning.

Bij vragen mag u altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Milieutechnisch medewerker Vergunningen



06- art 5 1-2e

art 5 1-2e @odwh.nl

Van: [art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>

Verzonden: dinsdag 21 september 2021 09:02

Aan: [art 5 1-2e] <[redacted]@odwh.nl>

Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Geacht [art 5 1-2e]

Hartelijk dank voor de brief inzake rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge.

Betekent dit dat de milieuvergunning nu definitief is ingetrokken of is er sprake van een voorgenomen besluit dat eerst nog moeten worden gepubliceerd?

Of kan ik deze brief inderdaad zien als beschikking dat de vergunning is ingetrokken?

Ik kijk uit naar uw reactie!

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Dienst Beheer Infrastructuur (DBI)

T 070 [art 5 1-2e] M 06 [art 5 1-2e]
[art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>



Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Wil je meer weten over het werk van DBI:
Zie <http://jamdots.nl/view/137/Dienst-Beheer-Infrastructuur.nl>

Van: ODWH@moverheid.nl <ODWH@moverheid.nl>

Verzonden: maandag 6 september 2021 13:47

Aan: [art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>

Onderwerp: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Beste [art 5 1-2e]

Hierbij ontvangt u een brief inzake het rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge.

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de contactpersoon vermeld in de brief.

Met vriendelijke groet,

Serviceburo
Omgevingsdienst West-Holland

Van: serviceburo@odwh.nl

Aan art 5 1-2e [@p.zh.nl](mailto:art512e@p.zh.nl)

Bijlagen: 815702 _ 20210903 Eindbrief bodemonderzoek akkoord D2021-165924.pdf

Datum verzonden: 06-09-2021 13:46



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
07 april 2020

Ons kenmerk:
D2020-047505

Zaaknummer:
2020-002889

Bijlage(n):

Publicatie gemeentebld Kaag en Braassem op www.overheid.nl

Ingekomen melding Activiteitenbesluit milieubeheer - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Wij hebben de volgende melding ontvangen:

Provinciaal Steunpunt Rijnsaterwoude, Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge. De melding gaat over het veranderen van een steunpunt voor gladheidsbestrijding. Het betreft de beëindiging van de activiteiten (zaaknummer 2020-002889).

Meer informatie

Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met de Omgevingsdienst West-Holland via 071-4083100 of info@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2020-002889.

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: dinsdag 21 september 2021 19:07
Aan: [art 5 1-2e]
CC:
Onderwerp: FW: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge
Bijlagen: 461322 _ 20200408 Publicatie - 10. Melding behandelen R03_ML Anoniem D2020-048259.pdf

Ter info, het is volledig afgerond dus verkoopklaar 😊

Fijne avond!

Van: [art 5 1-2e] <[redacted]@odwh.nl>
Verzonden: dinsdag 21 september 2021 09:50
Aan: [art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Geachte [art 5 1-2e]

In het verleden is voor het steunpunt een milieuvergunning afgegeven. Door wetswijziging is de vergunning komen te vervallen en is een situatie ontstaan dat het steunpunt onder algemene milieuregels van het Activiteitenbesluit is komen te vallen. Formele intrekking van de vergunning is aldus niet mogelijk, omdat de activiteiten van het steunpunt naar huidig recht niet meer vergunning plichtig waren. In een dergelijke situatie is het doen van een melding (uw email) dat de activiteiten zijn gestaakt in samenhang met de brief vanuit onze dienst dat de melding akkoord is afdoende. Deze melding is destijds formeel gepubliceerd (zie bijlage).

Bij het stoppen van bodembedreigende bedrijfsactiviteiten kan het zijn dat bodemonderzoek moet worden verricht. Dat was bij het steunpunt het geval. Deze verplichting staat los van de meldingsverplichting, zoals hiervoor genoemd.

U heeft aan beide verplichtingen voldaan.

Er volgt dus verder geen procedure van intrekking van de vergunning.

Bij vragen mag u altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Milieutechnisch medewerker Vergunningen



06- [art 5 1-2e]

[art 5 1-2e] <[redacted]@odwh.nl>

Van [art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>

Verzonden: dinsdag 21 september 2021 09:02

Aan [art 5 1-2e] <[redacted]@odwh.nl>

Onderwerp: RE: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Geachte [art 5 1-2e]

Hartelijk dank voor de brief inzake rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge.

Betekent dit dat de milieuvergunning nu definitief is ingetrokken of is er sprake van een voorgenomen besluit dat eerst nog moeten worden gepubliceerd?

Of kan ik deze brief inderdaad zien als beschikking dat de vergunning is ingetrokken?

Ik kijk uit naar uw reactie!

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Dienst Beheer Infrastructuur (DBI)

T 070 [art 5 1-2e] M 06 [art 5 1-2e]

[art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>



Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Wil je meer weten over het werk van DBI:
Zie <http://jamdots.nl/view/137/Dienst-Beheer-Infrastructuur.nl>

Van: ODWH@moverheid.nl <ODWH@moverheid.nl>

Verzonden: maandag 6 september 2021 13:47

Aan: [art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>

Onderwerp: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Beste [art 5 1-2e]

Hierbij ontvangt u een brief inzake het rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge.

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de contactpersoon vermeld in de brief.

Met vriendelijke groet,

Serviceburo
Omgevingsdienst West-Holland

Van: serviceburo@odwh.nl

Aan art 5 1-2e odwh@p.zh.nl

Bijlagen: 815702 _ 20210903 Eindbrief bodemonderzoek akkoord D2021-165924.pdf

Datum verzonden: 06-09-2021 13:46



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
07 april 2020

Ons kenmerk:
D2020-047505

Zaaknummer:
2020-002889

Bijlage(n):

Publicatie gemeentebld Kaag en Braassem op www.overheid.nl

Ingekomen melding Activiteitenbesluit milieubeheer - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Wij hebben de volgende melding ontvangen:

Provinciaal Steunpunt Rijnsaterwoude, Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge. De melding gaat over het veranderen van een steunpunt voor gladheidsbestrijding. Het betreft de beëindiging van de activiteiten (zaaknummer 2020-002889).

Meer informatie

Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met de Omgevingsdienst West-Holland via 071-4083100 of info@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2020-002889.

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
Verzonden: donderdag 18 november 2021 12:36
Aan:
CC: art 5 1-2e
Onderwerp: RE: Locatie Rijnsaterwoude, Woudsedijk-Zuid.

Dag art 5 1-2e

Achter de schermen wordt er druk gewerkt! Ik heb art 5 1-2e de architect en projectleider, verzocht e.e.a. onder elkaar te zetten. Ik begrijp van hem dat hij momenteel wacht op een reactie van art 5 1-2e om het terrein te kunnen betreden. De stand van zaken is als volgt;

“Hierbij de opsomming van de doorlopen stappen en de lopende onderzoeken:

- *jun - principeverzoek ingediend*
- *juli - positief besluit gemeente ten aanzien van principeverzoek*
- *aug - uitnodiging betrokkenen informatieavond*
- *sept - informatieavond omwonende*
- *sept - terugkoppeling en samenvatting informatieavond*
- *sept - bezoek op locatie en overleg directe buurman*
- *sept - opdrachtverstrekking opstellen/onderzoek bestemmingsplanwijziging aan KuipersCompagnons*
- *okt - start verkennende studie omtrent mogelijkheden*
- *okt - eerste opzet akoestisch onderzoek geluidshinder*
- *okt/nov - onderzoeken opgestart:*
 - *Aanvulling akoestisch onderzoek geluidshinder*
 - *Stikstof Aeries-berekening*
 - *Waterkering en watercompensatie*
 - *Milieuzonering*
 - *Externe Veiligheid*
- *okt/nov opstart onderzoeken op locatie:*
 - *Verkennend bodemonderzoek - Terra Milieu*
 - *Quickscan flora en fauna - van der Goes en Groot*
 - *Archeologisch onderzoek (1e verkenning is bekend, bekeken wordt of aanvullend onderzoek noodzakelijk is)*

Op dit moment stagneert de onderzoeken op locatie enigszins omdat we geen toegang hebben tot het terrein, hoe kunnen we dit organiseren?”

Zijn er verder nog nieuwe ontwikkelingen te melden vanuit de gemeente Kaag en Braassem?

Met vriendelijk groet,

Arie Feij



Directeur

Stichting Huisvesting Werkende Jongeren

Bezoekadres: Breestraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden

Telefoon: (071) 513 46 18

<http://www.shwj.nl>

Van art 5 1-2e <[redacted]@kaagenbraassem.nl>

Verzonden: woensdag 17 november 2021 15:11

Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

CC art 5 1-2e <[redacted]@pzh.nl>

Onderwerp: Locatie Rijnsaterwoude, Woudsedijk-Zuid.

Goedemiddag Arie,

Hoe gaat het met jou?

Lukt het een beetje om verder te komen met de realisering van de locaties voor jongerenhuisvesting in onze gemeente?

Zou je de stand van zaken rondom de locatie aan de Woudsedijk-Zuid in Rijnsaterwoude/Woubrugge kunnen schetsen? De Provincie heeft hier nl. naar geïnformeerd.

Graag van je vernemend en een fijne dag verder!

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e
[redacted]

T art 5 1-2e
E art 5 1-2e <[redacted]@kaagenbraassem.nl> | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
Verzonden: woensdag 24 november 2021 14:01
Aan: art 5 1-2e
CC:
Onderwerp: afspraak bezichtiging Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Da art 5 1-2e

Het is al weer enige tijd geleden dat we contact hebben gehad over de locatie aan de Woudsedijk in Woubrugge. Langs deze weg laat ik je weten dat de voorbereidingen voor verder onderzoek van de locatie in volle gang zijn. Zoals verwacht hebben we wat weerstand gekregen van de naaste buurman en waren er enkele kritische geluiden van enkele omwonenden. Gelet op onze ervaring met andere bouwlocaties was dit al met al voor ons geen aanleiding om van verdere ontwikkeling af te zien.

Graag zouden we binnenkort het terrein weer bezoeken met enkele gespecialiseerde bedrijven om de plannen verder uit te werken. Kunnen wij nog steeds bij jou terecht hiervoor?

Laat je me weten,

Met vriendelijk groet,



Arie Feij
Directeur

Stichting Huisvesting Werkende Jongeren
 Bezoekadres: Breestraat 55
 Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden
 Telefoon: (071) 513 46 18
<http://www.shwj.nl>

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: vrijdag 13 augustus 2021 14:01
Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
CC: art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Dag Arie,

Ik weet niet in hoeverre de taxateur rekening mee houdt met gestapelde bouw. Ik verwacht dat zij met mij contact opneemt om een idee te krijgen wat de plannen zijn op de locatie en hoe het er in grote lijnen uit komt te zien. Als je al informatie hebt hoe het er uit komt te zien ontvang ik dat heel graag. Ik kan het dan alvast aan de taxateur overhandigen.

Ik heb nog geen contact kunnen krijgen met de taxateur. Haar kennende heeft ze zeker nog aanvullende vragen. Ik verwacht dat de taxateur geniet van een heerlijke vakantie.

Groet,

art 5 1-2e

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Verzonden: vrijdag 13 augustus 2021 11:59

Aan art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>; art 5 1-2e

Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Hi art 5 1-2e,

Duidelijk, ik zal contact opnemen met art 5 1-2e zo dra hij terug is van vakantie.

Voor wat betreft de taxatie van de locatie vroeg ik mij af hierbij rekening wordt gehouden met het feit dat het hier om sociale woningbouw voor de langere termijn (minimaal 30 jaar) gaat. Daar jongeren en studentenhuysvesting een aparte categorie betreft wordt hier bij het opstellen van de grondprijzen brief veelal rekening mee gehouden. Ook het feit dat het hier om gestapelde bouw gaat heeft een verlagend effect op de grondprijsberekeningen. Weet jij of dit wordt meegewogen bij de taxatie?

Met vriendelijk groet,

Arie Feij
Directeur



Stichting Huisvesting Werkende Jongeren

Bezoekadres: Breestraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden

Telefoon: (071) 513 46 18

<http://www.shwj.nl>

Van art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>

Verzonden: donderdag 12 augustus 2021 11:03

Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Dag Arie,

Mijn collega [art 5 1-2e] heeft contact gehad met [art 5 1-2e] dat de provincie het steunpunt niet rechtstreeks aan st. Jongerenhuisvesting kan verkopen, anders moet de provincie het steunpunt openbaar verkopen.

Een mogelijkheid is dat de provincie het steunpunt verkoopt aan de gemeente en zij het weer doorverkoopst aan de stichting. Dit kan tegelijkertijd bij de notaris plaatsvinden.

Daarom stel ik voor deze gesprekken via [art 5 1-2e] te laten lopen.

Ik heb een NRV taxateur gevraagd om het steunpunt te taxeren op basis van het aantal wooneenheden die er gebouwd gaan worden. Aangezien er een andere bestemming aan het steunpunt gegeven moet worden.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken



M: 06 - [art 5 1-2e]

E [art 5 1-2e] @pzh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Verzonden: donderdag 12 augustus 2021 09:58

Aan: [art 5 1-2e] @pzh.nl

Onderwerp: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Geachte [art 5 1-2e]

Op aangeven van [art 5 1-2e] van de gemeente Kaag en Braassem wilde ik graag in contact komen met je over de verkoop van de locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. We spraken elkaar al tijdens de bezichtiging van de locatie. Mogelijk kunnen we binnenkort ergens afspreken om te overleggen wat de

mogelijkheden zijn. Heb jij hier binnenkort nog tijd voor? Je kunt me uiteraard ook altijd bellen op

art 5 1-2e

Laat je me weten,

Met vriendelijk groet,

Arie Feij
Directeur



Stichting Huisvesting Werkende Jongeren

Bezoekadres: Breesstraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden

Telefoon: (071) 513 46 18

<http://www.shwj.nl>

Van: art 5 1-2e <art 5 1-2e> @ kaagenbraassem.nl>

Verzonden: maandag 26 juli 2021 13:34

Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Onderwerp: Brief voor Provincie Zuid-Holland; Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge.

Hallo Arie,

Eén dezer dagen gaat er een brief uit naar de Provincie waarin wordt aangegeven dat het gemeentebestuur positief heeft besloten op jullie principeverzoek en dat jullie contact met hen gaan zoeken om te overleggen over de voorwaarden voor een aankoop van de locatie. De contactpersoon bij de Provincie is de art 5 1-2e die ons daar toen ook rondleidde, tel.

art 5 1-2e Ik heb de indruk dat hij nu op vakantie is dus probeer het in de loop van deze week of volgende week maar eens om contact met hem te leggen, of zijn voicemail in te spreken. Succes ermee!

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

T: +31 art 5 1-2e

art 5 1-2e @kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: donderdag 25 november 2021 13:46
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: Locatiepaspoort Rijnsaterwoude
Bijlagen: Verkoopdossier_Rijnsaterwoude getekend.pdf

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 13:40
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: Locatiepaspoort Rijnsaterwoude

Dag [art 5 1-2e]

Maar nu wel.

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: woensdag 24 november 2021 16:39
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: Locatiepaspoort Rijnsaterwoude

Zit geen bijlage bij

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: woensdag 24 november 2021 08:10
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: Locatiepaspoort Rijnsaterwoude

Da [art 5 1-2e]

Wil je bijgaand locatiepaspoort voor akkoord tekenen? [art 5 1-2e] en ik kunnen ons vinden in de inhoud.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken



M: 06 art 5 1-2e

E art 5 1-2e @pzh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

VERKOOPDOSSIER

VOORMALIG STEUNPUNT 'Rijnsaterwoude'



Taakteam vastgoed ontwikkeling DBI

Provincie Zuid-Holland

Datum: 28-05-2021

Project : verkoopdossier DBI vastgoed – 'Steunpunt Rijnsaterwoude'
 Autorisatie inhoud :

Zie akkoord volgend blad

.....
 art 5 1-2e
 (Bureauhoofd Beheer DBI)

zie akkoord volgend blad

.....
 art 5 1-2e
 (Bureauhoofd JE&H)



.....
 art 5 1-2e
 (Bureauhoofd Grondzaken)



RE: Verkoopdossier_Rijnsaterwoude.docx (graag akkoord geven)

art 5 1-2e

Hallo [redacted]

Ik ben akkoord met de verkoop.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Dienst Samen Infrastructuur (DSI)

T 020-441-1111
P.O. Box 10001, 2500 GA Den Haag
www.dsir.nl



Wij zijn meer mensen over het werk van DSI.
Zie <http://www.dsir.nl/over/177/overal>. Samen Infrastructuur.nl

Beantwoorden | Alles beantwoorden | Documenten | 27/3/2021 10:42

RE: Verkoopdossier_Rijnsaterwoude.docx (graag akkoord geven)

DB art 5 1-2e

Beste art.

Inzake VERKOOPDOSSIER
VOORMALIG STEUNPUNT Rijnsaterwoude

Boven genoemd verkoopdossier tekent ik voor akkoord.

Gracht

art 5 1-2e

Dienst Samen Infrastructuur



T 020-441-1111
M 06-11-11-1111
www.dsir.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr (tochters)

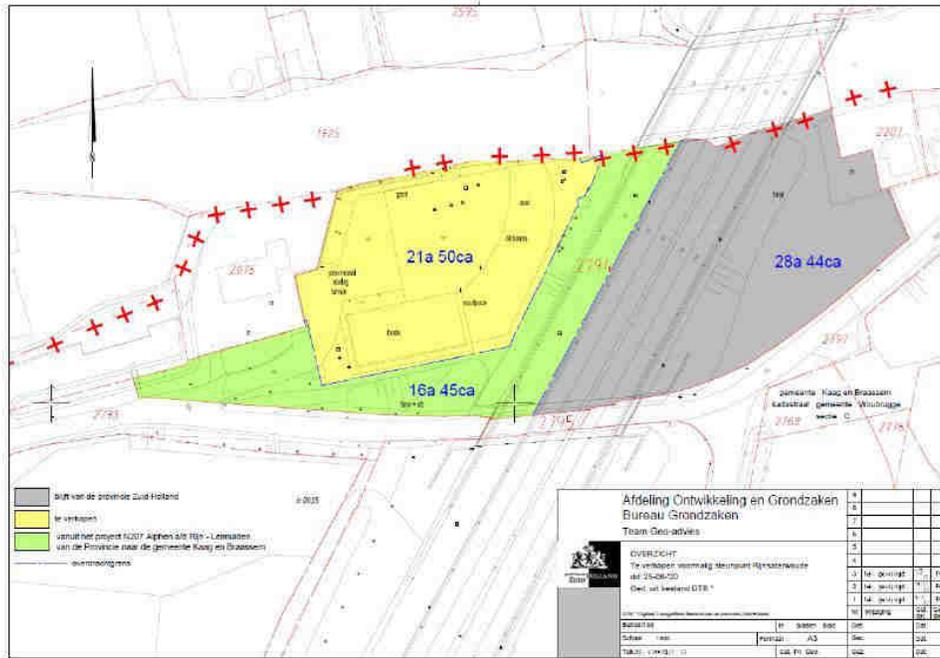
Beantwoorden | Alles beantwoorden | Documenten | 27/3/2021 10:39

Inhoudsopgave

1	DBI	4
1.1	Duidelijke kaart uit Geoweb met het provinciaal eigendom	4
1.2	Ligging locatie aangeven	4
1.3	Kadastrale gegevens	5
1.4	Korte omschrijving van de opstal.....	5
2	Vaar-/wegbeheer	6
2.1	Is het, uit beheer oogpunt, praktischer om meer of minder grond te verkopen?	6
2.2	Aangeven hoe ver het hek van de weg af moet staan.....	6
2.3	Nadere voorwaarden aangeven ter bescherming van ankers van de provinciale oevervoorziening..	6
2.4	Lopende (gebruiks)rechten op/van het terrein aangeven zijn die in beeld?	6
2.5	Akkoord of advies van de verkeerskundige	6
2.6	Moeten voor oevervoorziening c.q. beschoeiing nog extra bepalingen opgenomen worden?	6
2.7	Moet de koper een (gedeelte van een) sloot moet onderhouden indien deze wordt mee verkocht? .	6
2.8	Zo ja, aangeven of dit moet gebeuren conform de eisen van het Hoogheemraadschap.	6
2.9	Indien locatie aan water ligt: moet oevervoorziening c.q. beschoeiing worden mee verkocht?	6
2.10	Loopt de afwatering (regenwater) van de provinciale weg/terrein via de sloot?.....	6
2.11	Foto's van het te verkopen gebied meesturen met advies	7
2.12	Aanwezigheid van kabels en leidingen of andere objecten (bv trafohuisjes) aangeven.....	7
2.13	Ligging van kabels en leidingen aangeven op een tekening.	7
2.14	Beperkingen aangeven t.a.v. gebruik van het terrein.	7
2.15	Eventuele nadere eisen die in verkoopovereenkomst moeten worden opgenomen	7
2.16	Te handhaven duikers aangeven en ligging ervan en bij wie deze in beheer zijn.....	7
3	Juridisch	8
3.1	Is de grond van belang voor de openbare dienst?	8
3.2	Omschrijving van de verkoopgrenzen (bijv. tot talud, helft van de sloot, t/m de inrit).....	8
3.3	Indien de locatie langs de provinciale weg ligt: ter hoogte van welke kilometerpaal?	8
3.4	Valt het te verkopen gedeelte onder de Wet Herverdeling Wegenbeheer?	8
3.5	Dient de koper ontheffingen aan te vragen?.....	8
3.6	Zijn er te vestigen erfdienstbaarheden (bv i.v.m. vrijhouden van een onderhoudsstrook)?	8
3.7	Link naar het e-dossier in idms (formeel document van JB, dat men akkoord is met verkoop)	8
4	Steunpunten	9
4.1	Zijn op het terrein septic tanks, gastanks, olietanks, bezinktanks etc. aanwezig?	9
4.2	Wat gaat met deze tanks gaat gebeuren (blijven ze staan of worden ze nog verwijderd)?.....	9
4.3	Zijn er afvoerriolen voor hemelwater/afvalwater aanwezig?	9
4.4	Heeft de locatie een milieuvergunning?.....	9
4.5	Wat gebeurt met de lopende contracten t.a.v. gas, licht, water, alarminstallatie	9
4.6	Is er asbest verwerkt in opstallen?	9
4.7	Wat wordt mee verkocht (bv gaskachels, geiser ed.)?	9
5	Verkoop	10
5.1	Hebben zich geïnteresseerden voor het terrein/opstallen gemeld?	10

1 DBI

1.1 Duidelijke kaart uit Geoweb met het provinciaal eigendom



1.2 Ligging locatie aangeven





1.3 Kadastrale gegevens

Geoweb Kadastrale aanduiding:	WBG0002794
Kadastrale gemeente:	Woubrugge
Sectie:	C
Perceelnummer:	2794
Kadastrale oppervlakte:	6.639 m ²
Het te verkopen oppervlakte (geel)	2.150 m ²
Het over te dragen oppervlakte (groen)	1.645 m ² (is lopende overdracht via APP)
Het te behouden oppervlakte (grijs)	2.844 m ²
Adres:	Woudsedijk-Zuid 22
Postcode-Plaats:	2481 NB WOUBRUGGE
Gerechtigde:	PROVINCIE ZUID HOLLAND
Type recht:	Eigendom
Adres:	POSTBUS 90602
Woonplaats:	2509 LP 'S-GRAVENHAGE

1.4 Korte omschrijving van de opstal

Het gaat hier om een voormalig steunpunt van de afdeling DBI van de Provincie Zuid-Holland. Het betreffende perceel is op de kaart in 1.1 geel gekleurd.

Op het perceel is het volgende aanwezig:

- Kantoorpand
 - o Keuken
 - o Kantine
 - o 3 kantoorruimtes
- Kleine opslagloods met 1 elektrische roldeur incl. takelinstallatie
- Grote opslagloods met 2 elektrische roldeuren, incl. heater
- Halfopen overkapping
- Zoutloods afgesloten met zeil
- Toegang tot het terrein via een elektronisch bediend schuifhek
- Lantarenpalen op terrein
- Gelegen aan het water, voorzien van een oevervoorziening

2 Vaar-/wegbeheer

2.1 Is het, uit beheer oogpunt, praktischer om meer of minder grond te verkopen?

Het kadastraal perceel bevat ook deels de provinciale weg N207. De grond onder de weg kan niet verkocht worden omdat dit een openbare weg met een publieke functie betreft. Zie hiervoor 1.1. waarin staat aangegeven welk deel onverkocht moet blijven (grijze gedeelte). Verder wordt een deel overgedragen aan de gemeente Kaag en Braassem (groene gedeelte), dit is een lopende opdracht vanuit APP (contactpersonen: art 5 1-2e APP) en art 5 1-2e (OGZ)). Het terrein van het steunpunt en het gebouw zelf zijn ter verkoop (gele gedeelte).

2.2 Aangeven hoe ver het hek van de weg af moet staan

Het terrein is gedeeltelijk omheind, namelijk aan de zuid- en westkant. Deze omheining wordt mee verkocht. Het plaatsen van een nieuw hekwerk is aan koper.

2.3 Nadere voorwaarden aangeven ter bescherming van ankers van de provinciale oevervoorziening NVT

2.4 Lopende (gebruiks)rechten op/van het terrein aangeven zijn die in beeld?

en t is er een gebruiksrecht voor het terrein en gebouwen. art 5 1-2e art 5 1-2e heeft het terrein en de gebouwen in gebruik tot en met april 2021. Afspraken hierover zijn vastgelegd met en door OGZ. Deze zijn te vinden in deze IDMS Link: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/742845597>.

De bewoner van het perceel direct naast het terrein van het steunpunt heeft een deel van het perceel in gebruik genomen. art 5 1-2e heeft hier mailcorrespondentie met art 5 van. Deze is te vinden in deze IDMS link: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/742853795>.

2.5 Akkoord of advies van de verkeerskundige NVT

2.6 Moeten voor oevervoorziening c.q. beschoeiing nog extra bepalingen opgenomen worden?

Dit is niet noodzakelijk. Wellicht zijn er nog eisen vanuit het Hoogheemraadschap Rijnland, het advies aan OGZ is om dit uit te zoeken. DBI heeft hier, voor zover bekend, nooit slootwerkzaamheden verricht. De beschoeiing behoort tot het te verkopen object.

2.7 Moet de koper een (gedeelte van een) sloot moet onderhouden indien deze wordt mee verkocht?

De koper moet het gehele gekochte perceel onderhouden. De sloot, aan de westkant parallel aan de toegangsweg, welke nu nog binnen het perceel valt wordt middels een reeds lopende overdracht overgedragen aan de gemeente. De sloot ligt tussen perceel 2075 en 2793.

2.8 Zo ja, aangeven of dit moet gebeuren conform de eisen van het Hoogheemraadschap. Zie 2.6 en 2.7.

2.9 Indien locatie aan water ligt: moet oevervoorziening c.q. beschoeiing worden mee verkocht?

De oeverconstructie maakt onderdeel uit van de verkoop. Nadere informatie over de oeverconstructie is niet bekend. Het zou dus kunnen zijn dat hier sprake is van een ankerconstructie. Dit moet OGZ meenemen in de koopovereenkomst.

2.10 Loopt de afwatering (regenwater) van de provinciale weg/terrein via de sloot? De afwatering van het terrein loopt via de naastgelegen Leidse Vaart.



2.11 Foto's van het te verkopen gebied meesturen met advies

Foto's kunnen worden ingezien via deze idms link: <http://idms/otcs/llisapi.dll/open/695015716>.

2.12 Aanwezigheid van kabels en leidingen of andere objecten (bv trafohuisjes) aangeven

De ligging van de kabels en leidingen op het terrein kunnen worden gevonden in deze link: <http://idms/otcs/llisapi.dll/open/742499581> (tekeningen verbouwing 2013/2014).

De verlichting op het terrein blijft staan. Het is niet bekend hoe de kabels lopen, tenzij ze op bovengenoemde tekeningen staan. De lichtmasten kunnen vanuit de stroomkast binnen aan en uit gezet worden.

2.13 Ligging van kabels en leidingen aangeven op een tekening.

Zie 2.12

2.14 Beperkingen aangeven t.a.v. gebruik van het terrein.

Er is een OBAS en diverse andere ondergrondse tanks aanwezig op het terrein. Zie tekening voor de ligging van alle ondergrondse tanks: <http://idms/otcs/llisapi.dll/open/PZH-2020-742517887>.

2.15 Eventuele nadere eisen die in verkoopovereenkomst moeten worden opgenomen

NVT

2.16 Te handhaven duikers aangeven en ligging ervan en bij wie deze in beheer zijn

NVT



3 Juridisch

3.1 Is de grond van belang voor de openbare dienst?

Het te verkopen gedeelte is niet (meer) van belang voor de openbare dienst.

3.2 Omschrijving van de verkoopgrenzen (bijv. tot talud, helft van de sloot, t/m de inrit)

Zie hiervoor het kaartje in paragraaf 1.1.

3.3 Indien de locatie langs de provinciale weg ligt: ter hoogte van welke kilometerpaal?

Het perceel ligt langs een provinciale weg N207, ongeveer thv km. 43.400

3.4 Valt het te verkopen gedeelte onder de Wet Herverdeling Wegenbeheer?

Nee

3.5 Dient de koper ontheffingen aan te vragen?

NVT

3.6 Zijn er te vestigen erfdienstbaarheden (bv i.v.m. vrijhouden van een onderhoudsstrook)?

NVT

3.7 Link naar het e-dossier in idms (formeel document van art.5 dat men akkoord is met verkoop)

Dit ondertekende verkoopdossier is hier in het IDMS opgeslagen:

<http://idms/otcs/lisapi.dll/open/742847352>.

4 Steunpunten

4.1 Zijn op het terrein septic tanks, gastanks, olietanks, bezinktanks etc. aanwezig?

Er is een ondergrondse buffer/mengtank t.b.v natzout van 17500 liter en een natzouttank van 17500 liter. Deze worden leeggehaald maar blijft verder liggen, de leidingen zullen worden gereinigd.

Er is een OBAS op het terrein aanwezig, deze blijft ook intact.

Zie tekening: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/PZH-2020-742517887>.

Het kantoorgedeelte is aangesloten op het riool. Het grijze kastje dat te zien is op deze foto (<http://idms/otcs/lisapi.dll/open/696005423>) staat boven een pompput van het riool. Deze informatie komt van een medewerker en is niet onderbouwd met tekeningen.

4.2 Wat gaat met deze tanks gaat gebeuren (blijven ze staan of worden ze nog verwijderd)?

Alle onder 4.1 genoemde ondergrondse tanks worden niet weggehaald.

4.3 Zijn er afvoerriolen voor hemelwater/afvalwater aanwezig?

Zie 2.10.

4.4 Heeft de locatie een milieuvergunning?

Deze is inmiddels ingetrokken. Deze moet nog bestendigd worden d.m.v. een bodemonderzoek.

De verwachting is dat binnen 6 maanden het bodemonderzoek is ingeleverd en dat de Omgevingsdienst de intrekking heeft gepubliceerd en daarna de definitieve beschikking kan afgeven.

De contactgegevens van de omgevingsdienst zijn:

Omgevingsdienst West-Holland

Postbus 159

2300 AD LEIDEN

Contactpersoon: art 5 1-2e

e-mail art 5 1-2e [@odwh.nl](mailto:art512e@odwh.nl)

4.5 Wat gebeurt met de lopende contracten t.a.v. gas, licht, water, alarminstallatie

Vanwege de gebruiksovereenkomst met Verschuur zijn de provinciale contracten stop gezet en heeft Verschuur zelf nieuwe contracten afgesloten.

De alarminstallatie van de PZH is nog in werking en wordt ook nog door de PZH betaald. Dit zal zo blijven tot en met het moment van verkoop, daarna zal deze eventueel worden verwijderd.

Kabelgoten, incl. bekabeling, t.b.v. internet kunnen blijven zitten.

4.6 Is er asbest verwerkt in opstallen?

Er is geen asbestonderzoek verricht. Gezien het bouwjaar van de opstallen is het niet waarschijnlijk dat dit aanwezig is.

4.7 Wat wordt mee verkocht (bv gaskachels, geiser ed.)?

Het perceel en de opstallen kunnen in de huidige staat worden verkocht, inclusief airco (deze is leeggehaald), cv-ketel, keukenblok etc.

De alarminstallatie en de data-installatie (patchkasten, bekabeling mag eventueel blijven zitten) zullen bij verkoop worden verwijderd.



5 Verkoop

5.1 Hebben zich geïnteresseerden voor het terrein/opstallen gemeld?

Er hebben zich 3 geïnteresseerden gemeld voor het terrein/opstallen:



2. Gemeente Kaag en Braassem

Contactpersoon

art 5 1-2e

art 5 1-2e

art 5 1-2e

kaagenbraassem.nl

a.agenbraassem.nl

@kaagenbraassem.nl

Westeinde 1

2371 AS ROELOFARENDVSVEEN

Telefoon: 0171 3327272





- blijft van de provincie Zuid-Holland
- te verkopen
- vanuit het project N207 Alphen a/d Rijn - Leimuider van de Provincie naar de gemeente Kaag en Braassem
- overdrachtgrens

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
Bureau Grondzaken
 Team Geo-advies



OVERZICHT
 Te verkopen voormalig steunpunt Rijnsaterwoude
 dd: 25-06-'20
 Geed. uit bestand DTB *

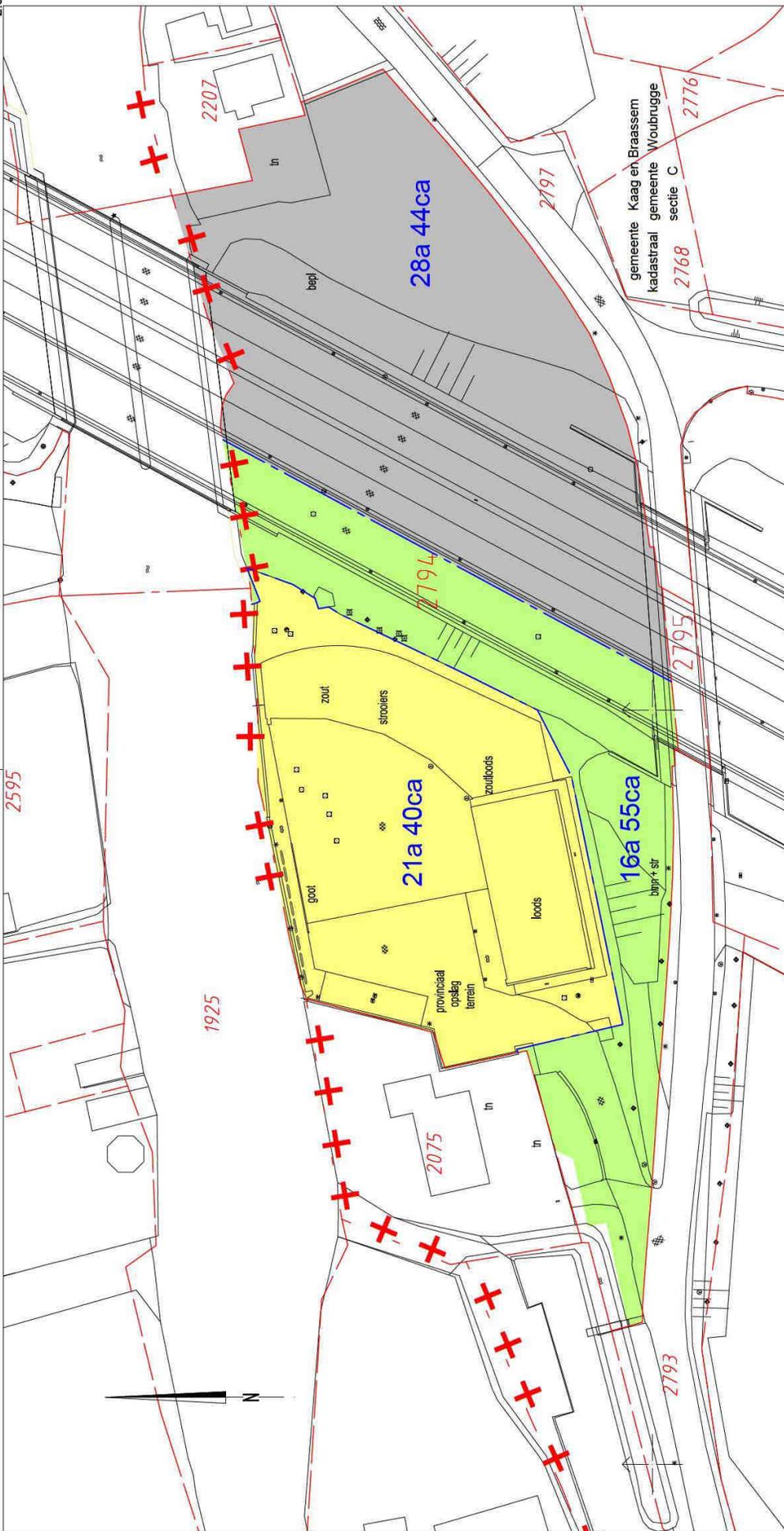
DTB : Digitaal Topografisch Bestand van de provincie Zuid-Holland
 Behoort bij
 Schaal 1:500
 Tek.n

In bladen blad
 Formaat A3
 Gef. Pu. Gec.

9									
8									
7									
6									
5									
4									
3									
2	Tek. gewijzigd	19/11							PQ
1	Tek. gewijzigd								PQ
Nr	Wijziging								Dat.
									Dat.
									Dat.
									Dat.

gemeente Kaag en Braassem
 kadastraal gemeente Woubrugge
 sectie C

dr 00,25



Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
Bureau Grondzaken
 Team Geo-advies

OVERZICHT
 Te verkopen voormalig steunpunt Rijnsaterwoude
 dd: 25-06-'20
 Geed. uit bestand DTB *

provincie ZUID-HOLLAND

DTB : Digitaal Topografisch Bestand van de provincie Zuid-Holland
 Behoort bij In bladen blad
 Schaal 1:500 Formaat A3
 Tek.n [redacted] Gef. Pu. Gec. [redacted]

9	
8	
7	
6	
5	
4	
2	tek. gewijzigd 19/11 '20 PQ
1	tek. gewijzigd [redacted] D
Nr	Wijziging dat. dat.
Get.	Get.
Gec.	Gec.
Gez.	Gez.

bijlt. van de provincie Zuid-Holland
 te verkopen
 vanuit het project N207 Alphen a/d Rijn - Leimuiden
 van de Provincie naar de gemeente Kaag en Braassem
 overdrachtgrens

dr 00.25



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
8 april 2020

Ons kenmerk:
D2020-034162

art 5 1-2e on:
art 5 1-2e @odwh.nl

Uw kenmerk:
Email d.d. 2 maart 2020

Zaaknummer:
2020-002889

Bijlage(n):
--

Per E-mail: art 5 1-2e @pzh.nl
Provincie Zuid-Holland
De art 5 1-2e
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG

Betreft: Sluiting provinciaal steunpunt Rijnsaterwoude - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Geachte art 5 1-2e

Op 2 maart 2020 hebben wij van u een email ontvangen. U vraagt zich af op welke wijze u kennis dient te geven van het sluiten van het provinciale steunpunt Rijnsaterwoude aan Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge.

Uw zaaknummer

Wij hebben uw vraag ingeschreven onder nummer 2020-002889.

Wetsituatie

Het provinciale steunpunt Rijnsaterwoude valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op grond van dit besluit is het provinciale steunpunt Rijnsaterwoude een inrichting type-B.

Meldingsplicht

Voor een inrichting type-B geldt meldingsplicht bij het oprichten en veranderen. Het structureel beëindigen van milieurelevante activiteiten is een verandering van inrichting waarvoor meldingsplicht geldt. De verandering dient ten minste 4 weken van tevoren gemeld te worden bij het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Kaag en Braassem.

Wijze van melden

De wijze van melden is vormvrij. Dat betekent dat de melding ook per email kan worden gedaan.

Op 12 maart 2020 heeft onze medewerker art 5 1-2e u te kennen gegeven dat uw email van 2 maart 2020 als melding op grond van het Activiteitenbesluit zal worden beschouwd.

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Ons kenmerk:
D2020-034162

Aanvulling melding

Er is u aangegeven dat de melding niet compleet is en aangevuld dient te worden met:

- Een bevestiging dat u de melding namens de inrichtinghouder doet;
- De datum van beëindiging van de activiteiten;
- Voor zover dat afwijkend is: de datum van beëindiging van de ondergrondse opslag van pekel.

Op 27 maart 2020 heeft u de gevraagde informatie verstrekt.

Conclusie

De melding is compleet. De melding betreft het beëindigen van activiteiten.

Telefonisch contact

Op 7 april 2020 heeft onze medewerker art 5 1-2e telefonisch contact met u opgenomen.

Mededeling omtrent de melding

Er is u aangegeven dat de melding beëindiging van de activiteiten van het provinciale steunpunt Rijnsaterwoude akkoord is.

Bodemonderzoek

Er is u verteld dat het ons bekend is dat op het bedrijfsterrein van het provinciale steunpunt bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, zoals de opslag van strooizout in een loods, de ondergrondse opslag van pekel in tanks, het gebruik van een slibvangput en een olie-benzineafscheider en werkplaatsactiviteiten.

Op grond van artikel 2.11, derde lid van het Activiteitenbesluit milieubeheer dient uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de inrichting een rapport met de resultaten van een onderzoek naar de bodemkwaliteit te worden toegezonden aan het bevoegd gezag. Het uitvoeren en rapporteren van bodemonderzoek moet gebeuren door een erkend bedrijf op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

U heeft aangegeven dat u na schriftelijke akkoordverklaring van de melding opdracht tot bodemonderzoek (eindsituatie) zal uitzetten.

Omtrent de opzet en uitvoering van het onderzoek adviseren wij u om vooraf instemming te vragen aan een adviseur bodem van onze dienst.

Ons kenmerk:
D2020-034162

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met art 5 1-2e via (071) art 5 1-2e of art 5 1-2e @ odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2020-002889.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem,

D art 5 1-2e
art 5 1-2e Dm gevangendienst West-Holland

Deze brief is digitaal gegenereerd en daarom niet persoonlijk ondertekend.



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
07 april 2020

Ons kenmerk:
D2020-047505

Zaaknummer:
2020-002889

Bijlage(n):

Publicatie gemeentebld Kaag en Braassem op www.overheid.nl

Ingekomen melding Activiteitenbesluit milieubeheer - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

Wij hebben de volgende melding ontvangen:

Provinciaal Steunpunt Rijnsaterwoude, Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge. De melding gaat over het veranderen van een steunpunt voor gladheidsbestrijding. Het betreft de beëindiging van de activiteiten (zaaknummer 2020-002889).

Meer informatie

Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met de Omgevingsdienst West-Holland via 071-4083100 of info@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2020-002889.

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
06 september 2021

Ons kenmerk:
D2021-160307

Contactpersoon:
R. Hoefnagel
r.hoefnagel@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2020-004363-001

Bijlage(n):

Per E-mail: art 5 1-2e@pzh.nl
 Provincie Zuid-Holland
 t.a.v. [art 5 1-2e](mailto:art 5 1-2e@pzh.nl)
 Postbus 90602
 2509 LP DEN HAAG

Betreft: rapport Bodemonderzoek - Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge.

Geachte [art 5 1-2e](mailto:art 5 1-2e@pzh.nl)

Op 16 juni 2021 hebben wij van u een rapport van bodemonderzoek ontvangen. Het betreft een rapport met kenmerk 20201352_a2RAP, d.d. 15 juni 2021 opgesteld door Geofoxx.

In het rapport zijn de resultaten van onderzoek naar de bodemkwaliteit op het adres Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge opgenomen. Het onderzoek is uitgevoerd vanwege de beëindiging van een provinciaal steunpunt waar bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het provinciaal steunpunt was gevestigd op het adres Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge.

Uw zaaknummer

Wij hebben de ontvangst van het rapport ingeschreven onder nummer: 2020-004363-001.

Op 18 juni 2021 is de ontvangst van het rapport bevestigd. Daarbij is aangegeven dat het rapport zal worden beoordeeld door een bodemspecialist van onze dienst.

Beoordeling en conclusie

Uit de beoordeling van het rapport is gebleken dat de eindsituatie in voldoende mate is vastgelegd. Geconcludeerd kan worden dat de bedrijfsactiviteiten de chemische kwaliteit van de bodem niet nadelig hebben beïnvloed.

Met het indienen van het rapport is voldaan aan de verplichting op grond van artikel 2.11, derde lid van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Overig

De beëindiging van de activiteiten is opgenomen in ons digitale bedrijvenbestand. Indien daartoe aanleiding voor wordt geacht zal een eindcontrole plaatsvinden door een medewerker van ons team Toezicht en Handhaving.

Telefoon 071-4083100
 Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
 Postbus 159
 2300 AD Leiden

Bezoekadres:
 Vondellaan 55
 2332 AA Leiden

Ons kenmerk:
D2021-160307

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met **art 5 1-2e** via 06-**art 5 1-2e**
of **art 5 1-2e** odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2020-004363-001.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem,

art 5 1-2e
art 5 1-2e Omgevingsdienst West-
Holland

Deze brief is digitaal gegenereerd en daarom niet persoonlijk ondertekend.



BETREFT

Woubrugge C 2794

UW REFERENTIE

PZH-StRw-02

GELEVERD OP

17-07-2020 - 13:11

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11069211428

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M

16-07-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-07-2020 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woubrugge C 2794](#)

Kadastrale objectidentificatie : 024820279470000

Locatie Woudsedijk-Zuid 22

2481 NB Woubrugge

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 6.639 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 106412 - 467115

Omschrijving Bedrijvigheid (nutsvoorziening)

Wegen

Ontstaan uit [Woubrugge C 2394](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2916/49 Leiden](#)

Naam gerechtigde [Provincie Zuid-Holland](#)

Adres Zuid-Hollandplein 1

2596 AW 'S-GRAVENHAGE

Postadres Postbus 90602

2509 LP 'S-GRAVENHAGE

Statutaire zetel 'S-GRAVENHAGE

KvK-nummer [27375169](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister.



- blijft van de provincie Zuid-Holland
- te verkopen
- vanuit het project N207 Alphen a/d Rijn - Leimuider van de Provincie naar de gemeente Kaag en Braassem
- overdrachtgrens

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
Bureau Grondzaken
 Team Geo-advies



OVERZICHT
 Te verkopen voormalig steunpunt Rijnsaterwoude
 dd: 25-06-'20
 Geed. uit bestand DTB *

DTB *: Digitaal Topografisch Bestand van de provincie Zuid-Holland
 Behoort bij
 Schaal 1:500
 Tek.nf. 40660627 '20

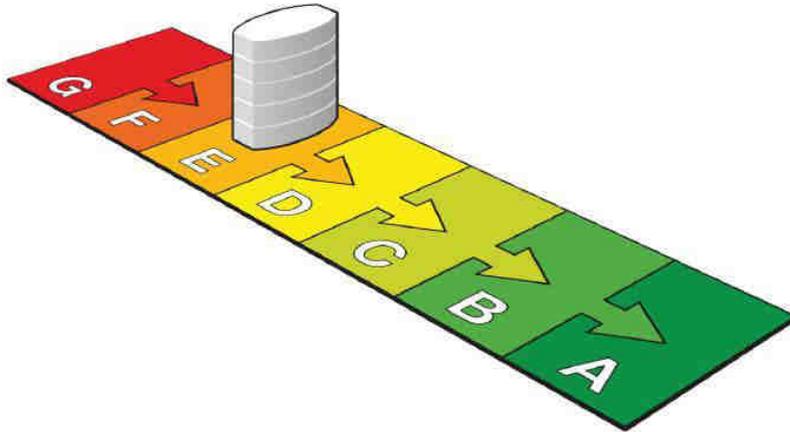
In bladen blad
 Formaat A3
 Gef. Pu. Gefc.

Nr	Wijziging	Get.	Dat.
9			
8			
7			
6			
5			
4			
3			
2			
1			

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoor

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

53,8 m²

Naam adviseur

art 5 1-2e

Adviesbedrijf

Energie Bouw Advies Nederland

Opnamedatum

03-11-2020

Examnummer

54214

Inschrijfnummer

SKGIKOB010761

Energielabel geldig tot

03-11-2030

Handtekening

art 5 1-2e

KvK-nummer

65361040

Afmeldnummer

112943962



Straat (zie bijlage)

Woudsedijk Zuid

Nummer/toevoeging

22

Postcode

2481 NB

Woonplaats

Woubrugge

Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaar jks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en ventilatieinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.212,7 MJ/m²

(megajoules)

66,2 kg/m²

(CO₂-emissie)

48,8 kWh/m² (electriciteit)

21,7 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Toepassing van HR++glas.

Zonwering aanbrengen.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

HR++glas

Zonwering

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: woonbouw-, kantoor-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch), logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Kantoorfunctie	100 %

Energieklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energieklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energieklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energieklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{p,tot}/E_{p,adm,tot,nb}$ -waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

E
1,55 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Van: art 5 1-2e
Verzonden: donderdag 25 november 2021 13:47
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: FW: Locatiepaspoort Rijnsaterwoude
Bijlagen: Verkoopdossier_Rijnsaterwoude getekend.pdf

Dag art 5 1-2e

Dit is echt voorlopig de laatste.

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 13:46
Aan: art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>
Onderwerp: RE: Locatiepaspoort Rijnsaterwoude

Van: art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 13:40
Aan: art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>
Onderwerp: RE: Locatiepaspoort Rijnsaterwoude

Dag art 5 1-2e

Maar nu wel.

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>
Verzonden: woensdag 24 november 2021 16:39
Aan: art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>
Onderwerp: RE: Locatiepaspoort Rijnsaterwoude

Zit geen bijlage bij

Van: art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>
Verzonden: woensdag 24 november 2021 08:10
Aan: art 5 1-2e <art 5 1-2e@pzh.nl>
Onderwerp: Locatiepaspoort Rijnsaterwoude

Dag art 5 1-2e

Wil je bijgaand locatiepaspoort voor akkoord tekenen? art 5 1-2e en ik kunnen ons vinden in de inhoud.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken



M: 06 - art 5 1-2e

E art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:art512e@pzh.nl)

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

VERKOOPDOSSIER

VOORMALIG STEUNPUNT 'Rijnsaterwoude'



Taakteam vastgoed ontwikkeling DBI

Provincie Zuid-Holland

Datum: 28-05-2021

Project : verkoopdossier DBI vastgoed – 'Steunpunt Rijnsaterwoude'
 Autorisatie inhoud :

art 5 1-2e

Zie akkoord volgend blad

zie akkoord volgend blad

art 5 1-2e



RE: Verkoopdossier_Rijnsaterwoude.docx (graag akkoord geven)

art 5 1-2e

Ik ben akkoord met de verkoop.

art 5 1-2e

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Halvemaan 1
Postbus 10107 | 2501 LP Den Haag
telefoon: 070 612 1111



Wil je meer weten over het werk van DNB?
Zie <https://zakelijk.com/177/Overal/Samen-Schikt/duurzaam>

Bevat documenten | Alles bevestigen | Documenten | 27.5.2021 10:42

RE: Verkoopdossier_Rijnsaterwoude.docx (graag akkoord geven)

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Inzake VERKOOPDOSSIER
VOORMALIG STEUNPUNT Rijnsaterwoude

Boven genoemd verkoopdossier tekent ik voor akkoord.

Gruet

art 5 1-2e



art 5 1-2e

Werdagen: ma, di, wo, do, vr (zaterdag)

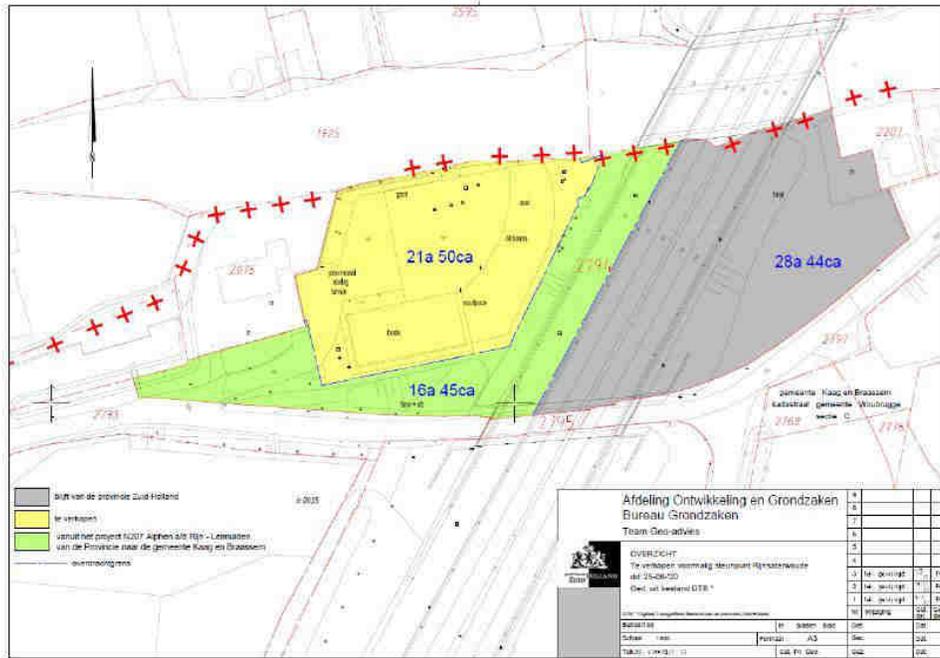
Bevat documenten | Alles bevestigen | Documenten | 27.5.2021 10:39

Inhoudsopgave

1	DBI	4
1.1	Duidelijke kaart uit Geoweb met het provinciaal eigendom	4
1.2	Ligging locatie aangeven	4
1.3	Kadastrale gegevens	5
1.4	Korte omschrijving van de opstal.....	5
2	Vaar-/wegbeheer	6
2.1	Is het, uit beheerorgaan, praktischer om meer of minder grond te verkopen?	6
2.2	Aangeven hoe ver het hek van de weg af moet staan.....	6
2.3	Nadere voorwaarden aangeven ter bescherming van ankers van de provinciale oevervoorziening..	6
2.4	Lopende (gebruiks)rechten op/van het terrein aangeven zijn die in beeld?	6
2.5	Akkoord of advies van de verkeerskundige	6
2.6	Moeten voor oevervoorziening c.q. beschoeiing nog extra bepalingen opgenomen worden?	6
2.7	Moet de koper een (gedeelte van een) sloot moet onderhouden indien deze wordt mee verkocht? ..	6
2.8	Zo ja, aangeven of dit moet gebeuren conform de eisen van het Hoogheemraadschap.	6
2.9	Indien locatie aan water ligt: moet oevervoorziening c.q. beschoeiing worden mee verkocht?	6
2.10	Loopt de afwatering (regenwater) van de provinciale weg/terrein via de sloot?.....	6
2.11	Foto's van het te verkopen gebied meesturen met advies	7
2.12	Aanwezigheid van kabels en leidingen of andere objecten (bv trafohuisjes) aangeven.....	7
2.13	Ligging van kabels en leidingen aangeven op een tekening.	7
2.14	Beperkingen aangeven t.a.v. gebruik van het terrein.	7
2.15	Eventuele nadere eisen die in verkoopovereenkomst moeten worden opgenomen	7
2.16	Te handhaven duikers aangeven en ligging ervan en bij wie deze in beheer zijn.....	7
3	Juridisch	8
3.1	Is de grond van belang voor de openbare dienst?	8
3.2	Omschrijving van de verkoopgrenzen (bijv. tot talud, helft van de sloot, t/m de inrit).....	8
3.3	Indien de locatie langs de provinciale weg ligt: ter hoogte van welke kilometerpaal?	8
3.4	Valt het te verkopen gedeelte onder de Wet Herverdeling Wegenbeheer?	8
3.5	Dient de koper ontheffingen aan te vragen?.....	8
3.6	Zijn er te vestigen erfdienstbaarheden (bv i.v.m. vrijhouden van een onderhoudsstrook)?	8
3.7	Link naar het e-dossier in idms (formeel document van JB, dat men akkoord is met verkoop)	8
4	Steunpunten	9
4.1	Zijn op het terrein septic tanks, gastanks, olietanks, bezinktanks etc. aanwezig?	9
4.2	Wat gaat met deze tanks gaat gebeuren (blijven ze staan of worden ze nog verwijderd)?.....	9
4.3	Zijn er afvoerriolen voor hemelwater/afvalwater aanwezig?	9
4.4	Heeft de locatie een milieuvergunning?.....	9
4.5	Wat gebeurt met de lopende contracten t.a.v. gas, licht, water, alarminstallatie	9
4.6	Is er asbest verwerkt in opstallen?	9
4.7	Wat wordt mee verkocht (bv gaskachels, geiser ed.)?	9
5	Verkoop	10
5.1	Hebben zich geïnteresseerden voor het terrein/opstallen gemeld?	10

1 DBI

1.1 Duidelijke kaart uit Geoweb met het provinciaal eigendom



1.2 Ligging locatie aangeven





1.3 Kadastrale gegevens

Geoweb Kadastrale aanduiding:	WBG0002794
Kadastrale gemeente:	Woubrugge
Sectie:	C
Perceelnummer:	2794
Kadastrale oppervlakte:	6.639 m ²
Het te verkopen oppervlakte (geel)	2.150 m ²
Het over te dragen oppervlakte (groen)	1.645 m ² (is lopende overdracht via APP)
Het te behouden oppervlakte (grijs)	2.844 m ²
Adres:	Woudsedijk-Zuid 22
Postcode-Plaats:	2481 NB WOUBRUGGE
Gerechtigde:	PROVINCIE ZUID HOLLAND
Type recht:	Eigendom
Adres:	POSTBUS 90602
Woonplaats:	2509 LP 'S-GRAVENHAGE

1.4 Korte omschrijving van de opstal

Het gaat hier om een voormalig steunpunt van de afdeling DBI van de Provincie Zuid-Holland. Het betreffende perceel is op de kaart in 1.1 geel gekleurd.

Op het perceel is het volgende aanwezig:

- Kantoorpand
 - o Keuken
 - o Kantine
 - o 3 kantoorruimtes
- Kleine opslagloods met 1 elektrische roldeur incl. takelinstallatie
- Grote opslagloods met 2 elektrische roldeuren, incl. heater
- Halfopen overkapping
- Zoutloods afgesloten met zeil
- Toegang tot het terrein via een elektronisch bediend schuifhek
- Lantarenpalen op terrein
- Gelegen aan het water, voorzien van een oevervoorziening

2 Vaar-/wegbeheer

2.1 Is het, uit beheer oogpunt, praktischer om meer of minder grond te verkopen?

Het kadastraal perceel bevat ook deels de provinciale weg N207. De grond onder de weg kan niet verkocht worden omdat dit een openbare weg met een publieke functie betreft. Zie hiervoor 1.1. waarin staat aangegeven welk deel onverkocht moet blijven (grijze gedeelte). Verder wordt een deel overgedragen aan de gemeente Kaag en Braassem (groene gedeelte), dit is een lopende opdracht vanuit APP (contactpersonen [art 5 1-2e](#) APP) en [art 5 1-2e](#) (OGZ)). Het terrein van het steunpunt en het gebouw zelf zijn ter verkoop (gele gedeelte).

2.2 Aangeven hoe ver het hek van de weg af moet staan

Het terrein is gedeeltelijk omheind, namelijk aan de zuid- en westkant. Deze omheining wordt mee verkocht. Het plaatsen van een nieuw hekwerk is aan koper.

2.3 Nadere voorwaarden aangeven ter bescherming van ankers van de provinciale oevervoorziening NVT

2.4 Lopende (gebruiks)rechten op/van het terrein aangeven zijn die in beeld?

Op dit moment is er een gebruiksrecht voor het terrein en gebouwen. De [art 5 1-2e](#) heeft het terrein en de gebouwen in gebruik tot en met april 2021. Afspraken hierover zijn vastgelegd met en door OGZ. Deze zijn te vinden in deze IDMS Link: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/742845597>.

De bewoner van het perceel [art 5 1-2e](#) rein van het steunpunt heeft een deel van het perceel in gebruik genomen [art 5 1-2e](#) heeft hier mailcorrespondentie met [art 5 1](#) van. Deze is te vinden in deze IDMS link: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/742853795>.

2.5 Akkoord of advies van de verkeerskundige

NVT

2.6 Moeten voor oevervoorziening c.q. beschoeiing nog extra bepalingen opgenomen worden?

Dit is niet noodzakelijk. Wellicht zijn er nog eisen vanuit het Hoogheemraadschap Rijnland, het advies aan OGZ is om dit uit te zoeken. DBI heeft hier, voor zover bekend, nooit slootwerkzaamheden verricht.

De beschoeiing behoort tot het te verkopen object.

2.7 Moet de koper een (gedeelte van een) sloot moet onderhouden indien deze wordt mee verkocht?

De koper moet het gehele gekochte perceel onderhouden.

De sloot, aan de westkant parallel aan de toegangsweg, welke nu nog binnen het perceel valt wordt middels een reeds lopende overdracht overgedragen aan de gemeente. De sloot ligt tussen perceel 2075 en 2793.

2.8 Zo ja, aangeven of dit moet gebeuren conform de eisen van het Hoogheemraadschap.

Zie 2.6 en 2.7.

2.9 Indien locatie aan water ligt: moet oevervoorziening c.q. beschoeiing worden mee verkocht?

De oeverconstructie maakt onderdeel uit van de verkoop. Nadere informatie over de oeverconstructie is niet bekend. Het zou dus kunnen zijn dat hier sprake is van een ankerconstructie. Dit moet OGZ meenemen in de koopovereenkomst.

2.10 Loopt de afwatering (regenwater) van de provinciale weg/terrein via de sloot?

De afwatering van het terrein loopt via de naastgelegen Leidse Vaart.



2.11 Foto's van het te verkopen gebied meesturen met advies

Foto's kunnen worden ingezien via deze idms link: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/695015716>.

2.12 Aanwezigheid van kabels en leidingen of andere objecten (bv trafohuisjes) aangeven

De ligging van de kabels en leidingen op het terrein kunnen worden gevonden in deze link: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/742499581> (tekeningen verbouwing 2013/2014).

De verlichting op het terrein blijft staan. Het is niet bekend hoe de kabels lopen, tenzij ze op bovengenoemde tekeningen staan. De lichtmasten kunnen vanuit de stroomkast binnen aan en uit gezet worden.

2.13 Ligging van kabels en leidingen aangeven op een tekening.

Zie 2.12

2.14 Beperkingen aangeven t.a.v. gebruik van het terrein.

Er is een OBAS en diverse andere ondergrondse tanks aanwezig op het terrein. Zie tekening voor de ligging van alle ondergrondse tanks: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/PZH-2020-742517887>.

2.15 Eventuele nadere eisen die in verkoopovereenkomst moeten worden opgenomen

NVT

2.16 Te handhaven duikers aangeven en ligging ervan en bij wie deze in beheer zijn

NVT



3 Juridisch

3.1 Is de grond van belang voor de openbare dienst?

Het te verkopen gedeelte is niet (meer) van belang voor de openbare dienst.

3.2 Omschrijving van de verkoopgrenzen (bijv. tot talud, helft van de sloot, t/m de inrit)

Zie hiervoor het kaartje in paragraaf 1.1.

3.3 Indien de locatie langs de provinciale weg ligt: ter hoogte van welke kilometerpaal?

Het perceel ligt langs een provinciale weg N207, ongeveer thv km. 43.400

3.4 Valt het te verkopen gedeelte onder de Wet Herverdeling Wegenbeheer?

Nee

3.5 Dient de koper ontheffingen aan te vragen?

NVT

3.6 Zijn er te vestigen erfdienstbaarheden (bv i.v.m. vrijhouden van een onderhoudsstrook)?

NVT

3.7 Link naar het e-dossier in idms (formeel document van ^{art 5} dat men akkoord is met verkoop)

Dit ondertekende verkoopdossier is hier in het IDMS opgeslagen:

<http://idms/otcs/lisapi.dll/open/742847352>.

4 Steunpunten

4.1 Zijn op het terrein septic tanks, gastanks, olietanks, bezinktanks etc. aanwezig?

Er is een ondergrondse buffer/mengtank t.b.v natzout van 17500 liter en een natzouttank van 17500 liter. Deze worden leeggehaald maar blijft verder liggen, de leidingen zullen worden gereinigd.

Er is een OBAS op het terrein aanwezig, deze blijft ook intact.

Zie tekening: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/PZH-2020-742517887>.

Het kantoorgedeelte is aangesloten op het riool. Het grijze kastje dat te zien is op deze foto (<http://idms/otcs/lisapi.dll/open/696005423>) staat boven een pompput van het riool. Deze informatie komt van een medewerker en is niet onderbouwd met tekeningen.

4.2 Wat gaat met deze tanks gaat gebeuren (blijven ze staan of worden ze nog verwijderd)?

Alle onder 4.1 genoemde ondergrondse tanks worden niet weggehaald.

4.3 Zijn er afvoerriolen voor hemelwater/afvalwater aanwezig?

Zie 2.10.

4.4 Heeft de locatie een milieuvergunning?

Deze is inmiddels ingetrokken. Deze moet nog bestendigd worden d.m.v. een bodemonderzoek.

De verwachting is dat binnen 6 maanden het bodemonderzoek is ingeleverd en dat de Omgevingsdienst de intrekking heeft gepubliceerd en daarna de definitieve beschikking kan afgeven.

De contactgegevens van de omgevingsdienst zijn:

Omgevingsdienst West-Holland

Postbus 159

2300 AD LEIDEN

Contactpersoon art 5 1-2e

e-mail: art 5 1-2e [@odwh.nl](mailto: @odwh.nl)

4.5 Wat gebeurt met de lopende contracten t.a.v. gas, licht, water, alarminstallatie

Vanwege de gebruiksovereenkomst met Verschuur zijn de provinciale contracten stop gezet en heeft Verschuur zelf nieuwe contracten afgesloten.

De alarminstallatie van de PZH is nog in werking en wordt ook nog door de PZH betaald. Dit zal zo blijven tot en met het moment van verkoop, daarna zal deze eventueel worden verwijderd.

Kabelgoten, incl. bekabeling, t.b.v. internet kunnen blijven zitten.

4.6 Is er asbest verwerkt in opstallen?

Er is geen asbestonderzoek verricht. Gezien het bouwjaar van de opstallen is het niet waarschijnlijk dat dit aanwezig is.

4.7 Wat wordt mee verkocht (bv gaskachels, geiser ed.)?

Het perceel en de opstallen kunnen in de huidige staat worden verkocht, inclusief airco (deze is leeggehaald), cv-ketel, keukenblok etc.

De alarminstallatie en de data-installatie (patchkasten, bekabeling mag eventueel blijven zitten) zullen bij verkoop worden verwijderd.



5 Verkoop

5.1 Hebben zich geïnteresseerden voor het terrein/opstallen gemeld?

Er hebben zich 3 geïnteresseerden gemeld voor het terrein/opstallen:



2. Gemeente Kaag en Braassem

Contactpersoon: art 5 1-2e

art 5 1-2e

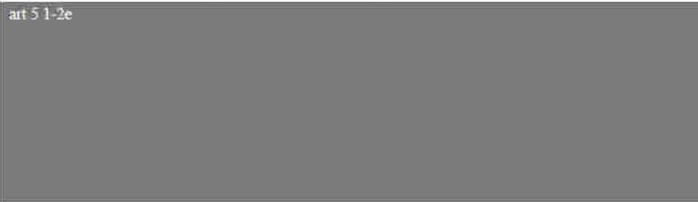
art 5 1-2e

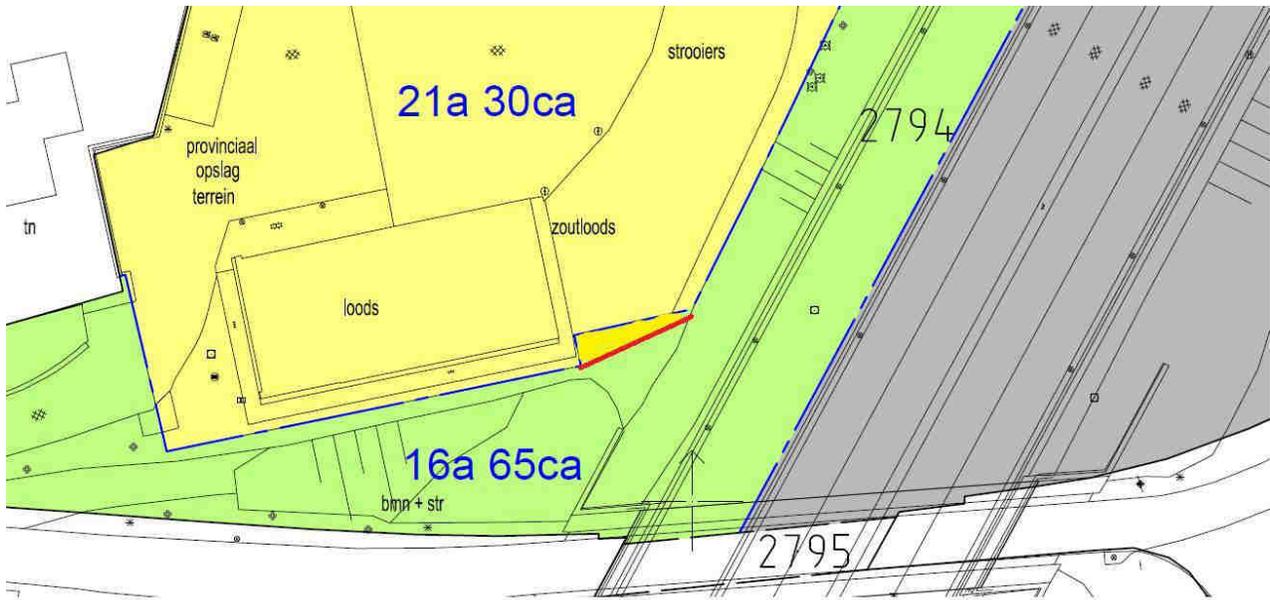
kaagenbraassem.nl

agenbraassem.nl

@kaagenbraassem.nl

Westeinde 1
2371 AS ROELOFARENDVSVEEN
Telefoon: 0171 3327272







Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: woensdag 30 maart 2022 17:42
Aan: [art 5 1-2e]
CC: [art 5 1-2e]
Onderwerp: LPF en Didam versus verkoop sp Rijnsaterwoude aan gemeente

[art 5 1-2e]

In ons teamoverleg sp is de verkoop door K&B aan de Stichting Jongerenhuisvesting een van de actiepunten. Jij hebt aangegeven dat je in de contacten met de gemeente gesproken hebt over hun wens voor een onderhandse verkoop irt level playing field. In december heb jij aangegeven dat de gemeente in navolging van Didam, hun voornemen tot onderhandse verkoop aan de Stichting, intern wilden bespreken en daarom pas later een besluit zouden nemen. Daarna is het bericht gekomen dat we verder konden met de verkoop. Vraag: waarom vindt gemeente dat zij wel door kunnen gaan met deze verkoop?

Ik weet niet wat precies vastligt hierover of welke correspondentie hierover gevoerd is met de gemeente. Zou jij nu iig de gemeente een mail willen sturen waarin jij aangeeft dat je er vanuit gaat dat de gemeente in navolging van het Didam-arrest bij een onderhandse verkoop van het steunpunt, zij dit voornemen tot onderhandse verkoop voortijdig zal publiceren? Graag in cc naar [art 5 1-2e]

Dank!

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Ontwikkeling en Grondzaken II



M O [art 5 1-2e]

E [art 5 1-2e] [@p.zh.nl](mailto:[art 5 1-2e]@p.zh.nl)

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.



groep
ruimte&milieu
asbest
grondlogistiek
infra&leisure
opleidingen
arbo&veiligheid
handhaving
bodem
professionals
geluid&trillingen
caribbean
projecten
certijn vastgoed-
beheer
project-
management

Nader bodemonderzoek en aanvullend indicatief onderzoek

Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge

projectnummer 120595NO



Opdrachtgever: Provincie Zuid-Holland
Directie DBI/DL/Afdeling O&V
de art 5 1-2e /G3.05
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG

Versienummer: 1.0

Plaats, datum: Zoetermeer, 17 april 2013

Auteur:

Controle:

art 5 1-2e

Paraaf:

Paraaf:

art 5 1-2e

bk bodem
Dokweg 17A
Postbus 264
1970 AG IJmuiden
T 088 321 25 20
F 088 321 25 29

Info@bkbodem.nl
www.bkbodem.nl
BK Bodem bv
ABN Amro 5794.48.188
K.v.K. nr. 34342733

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	3
1.1 Uitgangspunten van het bodemonderzoek.....	3
1.2 Indeling van de rapportage.....	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie	5
2.2 Voorgaand bodemonderzoek op de onderzoekslocatie	7
2.3 Historische en actuele gegevens aangrenzende percelen	8
2.4 Achtergrondgehalten.....	8
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie.....	8
2.6 Conclusie ten aanzien van verhoogde gehalten chloride en cyanide.....	9
2.7 Onderzoekshypothese en -strategie	9
3 Uitgevoerd bodemonderzoek	11
3.1 Onderzoeksmethode	11
3.2 Uitgevoerd onderzoeksprogramma	11
4 Resultaten.....	13
4.1 Ondiepe bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen.....	13
4.2 Bodemnormering.....	13
4.3 Samenvatting toetsingsresultaten	14
4.4 Interpretatie van de analyseresultaten.....	18
5 Conclusies en aanbevelingen	20

Bijlagen

1 Tekeningen	
1.1 Topografische ligging	
1.2 Overzichtstekening	
1.3 Kadastrale kaart	
1.4 Locatiefoto's	
1.5 Memo provincie Zuid-Holland	
1.6 Historische luchtfoto's	
2 Boorprofielen	
3 Analyserapporten	
3.1 Analyserapporten grond	
3.2 Analyserapport grondwater	
4 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabellen	
4.1 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabellen grond	
4.2 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabel grondwater	
5 Bodemnormering	
6 Overzicht wet- en regelgeving bodem	

1 Inleiding

In opdracht van Provincie Zuid-Holland heeft BK Bodem B.V. (BK) in week 11 van 2013 een nader bodemonderzoek en aanvullend indicatief onderzoek en aanvullend indicatief onderzoek uitgevoerd op de locatie Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge.

Het doel van het nader bodemonderzoek is om vast te stellen of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK in grond. Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek (1) en de voorgenomen locatieontwikkeling.

Naar aanleiding van het voornemen om de op locatie aanwezige olie/benzine afscheider te verwijderen is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar minerale olie en vluchtige aromaten in de bodem. Dit aanvullend onderzoek is niet conform NEN 5740 uitgevoerd en is daarmee indicatief van aard.

Erkenning

Conform het Besluit bodemkwaliteit (hoofdstuk 2) is erkenning verplicht voor personen of bedrijven die (kritische) werkzaamheden met verontreinigde grond en/of baggerspecie uitvoeren en begeleiden. De erkenning voor deze werkzaamheden wordt verleend aan een persoon of instelling door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM).

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek beschikt BK Bodem B.V. over personeel dat erkenning op persoonsniveau bezit. Deze erkenning is gebaseerd op de certificaten verkregen van een certificerende instelling voor de BRL SIKB 2000 protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018 'Veldwerk milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek'. BK Bodem B.V. is gecertificeerd voor de BRL SIKB 2000 volgens het procescertificaat VB-075 veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek en voor de BRL SIKB 2100 volgens het procescertificaat MEB027/1 mechanisch boren.

Onafhankelijkheid

In deze context verklaart BK dat hij tot de opdrachtgever in geen andere relatie staat dan die van opdrachtnemer - opdrachtgever.

1.1 Uitgangspunten van het bodemonderzoek

Hieronder zijn de uitgangspunten van het nader bodemonderzoek en aanvullend indicatief onderzoek genoemd.

- Het vooronderzoek moet voldoen aan de Nederlandse Norm 5725 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek" (NEN 5725 uit 2009).
- Het onderzoeksprogramma moet voldoen aan de Nederlandse Technische Afspraak "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging" (NTA 5755, uit 2010).
- Het onderzoek moet een relatie leggen tussen de oorza(a)k(en)/bron(nen) en de geconstateerde verontreiniging aan de hand van de historische en actuele gegevens.

(1) Verkennend bodemonderzoek Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge met projectnummer 120595, uitgevoerd door BK Bodem in opdracht van Provincie Zuid-Holland, gedateerd op 2 juli 2012.

- Het nader bodemonderzoek, de monsterneming en rapportage zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000.
- Het aanvullend indicatief onderzoek nabij de olie/benzine afscheider, de monsterneming en rapportage zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd gebaseerd op de eisen van de BRL SIKB 2000.

1.2 Indeling van de rapportage

Het bodemonderzoek bestaat uit vijf hoofdstukken. Het vooronderzoek dat omschreven is in hoofdstuk 2 omvat historische en actuele locatiegegevens. Verder worden in het vooronderzoek de regionale bodemopbouw, regionale geohydrologie en de onderzoekshypothese en -strategie beschreven. Het uitgevoerde bodemonderzoek wordt beschreven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de resultaten van het veldwerk, de chemische analyses en de toetsing aan de normering. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek worden weergegeven in hoofdstuk 5.

2 Vooronderzoek

Het uitgebreid vooronderzoek voor het nader bodemonderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen. Het betreft een aanvulling op het uitgevoerde standaard vooronderzoek van het verkennend bodemonderzoek (1). Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725. De gegevens van het vooronderzoek zijn verkregen door middel van:

- een inspectie van de onderzoekslocatie:
op 11 maart 2013 uitgevoerd voorafgaand aan het veldwerk door d art 5 1-2e
- www.bodemloket.nl, www.odwh.nl;
- het interpreteren van topografische en geohydrologische kaarten en historische luchtfoto's;
- informatie van de architect:
contactpersoon de art 5 1-2e van Valtos Architecten & Adviseurs bv;
- Informatie van de opdrachtgever:
contactpersoon de art 5 1-2e
- informatie uit het BIP van Omgevingsdienst West-Holland:
contactpersoon art 5 1-2e
- informatie uit het archief van provincie Zuid-Holland:
contactpersoon de art 5 1-2e
- informatie van het Steunpunt Rijsaterwoude:
contactpersoon de art 5 1-2e Provincie Zuid-Holland).

2.1 Historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie

Locatiegegevens

De onderzoekslocatie is gelegen op het perceel Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge (gemeente Kaag en Braassem). De locatie betreft het ten westen van de N207 gelegen deel van het perceel dat kadastraal is geregistreerd als gemeente Woubrugge, sectie C, nummer 2794 (bijlage 1.3). De locatie betreft het Steunpunt Rijsaterwoude van de Provincie Zuid-Holland, waarvoor het voornemen bestaat deze uit te breiden. Op de locatie wordt in het kader van gladheidbestrijding strooizout opgeslagen en materieel en wagens geparkeerd.

De locatie is gelegen op een dijk ten zuiden van het kanaal Leidsevaart. In de noordoostelijke hoek is een zijarm van het kanaal gelegen. Ten zuiden van deze zijarm is een olie/benzine afscheider met pompput in de bodem tot een diepte van circa 2,0 m -mv gelegen. De locatie is grotendeels verhard met asfalt, stelconplaten en klinkers. Op de locatie staan diverse overkappingen en een opslagloods voor strooizout (in het vervolg: zoutloods). Ten oosten van de zoutloods staat een bovengrondse tank waarin een zoutoplossing van calciumchloride wordt opgeslagen. Het gebouw, het rayonverblijf, op de locatie beschikt over een werkplaats, een garage, een kantine en een kantoor. De bebouwing op de locatie heeft een totale oppervlakte van circa 625 m².

Vanaf 1997 is de locatie met de huidige inrichting operationeel voor gladheidbestrijding geworden. De locatie is al vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw in gebruik door de provincie voor opslag van onder meer strooizout en het uitvoeren van strooi- en kantonierswerkzaamheden. Dit wordt bevestigd de art 5 1-2e an provincie Zuid-Holland (memo in bijlage 1.5).

Op de historische luchtfoto's uit 1956 en 1977 (bijlage 1.6) is op te maken dat de locatie sinds de jaren vijftig van de vorige eeuw verhard is geweest, waardoor het aannemelijk is dat op de locatie vanaf die periode de genoemde activiteiten hebben plaatsgevonden. In strooizout werd in het verleden cyanide als anti-klontermiddel gebruikt. Vanaf 1989 is het gebruik van cyanide als anti-klontermiddel in zout beëindigd.

Uit de ontwerptekeningen van de zoutloods (bijlage 1.7) is op te maken dat geen puinverharding onder de betonvloer aanwezig is.

Vergunningen

Op 12 december 1989 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van de zoutloods. In 1996 heeft het gemeentecollege ermee ingestemd om de gewijzigde bouwtekeningen te hechten aan de oorspronkelijke bouwvergunning van 1989. In 1997 zijn de loods, opstallen en het rayonverblijf gebouwd.

Op 10 oktober 1994 is een oprichtingsvergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend voor het steunpunt Rijnsaterwoude op de locatie.

Op 30 oktober 1996 is door het Hoogheemraadschap van Rijnland een vergunning ingevolge de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren (W.V.O.) verleend onder nummer 9609531/v.32142 voor het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater. Het afvalwater betreft water dat wordt gebruikt om het strooimaterieel af te spuiten. Dit spoelwater doorloopt de olie/benzine afscheider en de pompput alvorens het in het oppervlaktewater wordt geloosd. De olie/benzine afscheider is waarschijnlijk omstreeks 1997, ten tijde van de bouw van de opstallen, aangelegd. Halfjaarlijks wordt de kwaliteit van het geloosde afvalwater gemonitord.

Op 9 oktober 1997 is een keurvergunning op grond van Rijnlands Keur voor het vernieuwen van een gedeelte oevervoorziening langs de zuidzijde van de Leidsevaart en aansluitend langs een gedeelte van de zijarm verleend onder nummer 9710083/v.32950.

Op 30 december 2002 is door gemeente Jacobswoude een vergunning Wet milieubeheer verleend onder nummer 1231/02.

Voorgenomen ontwikkeling

Provincie Zuid-Holland is voornemens de overkappingen en loodsen te slopen en de verhardingen op het oostelijke deel van de locatie op te breken. De olie/benzine afscheider dient eveneens te worden verwijderd. Vervolgens wil provincie Zuid-Holland op de locatie ondergrondse zouttanks, een zoutloods, garageboxen voor strooiers en een zoutreiniger realiseren. Het overige deel van de oostzijde van het terrein wordt verhard ten behoeve van een vloeistofdichte vloer, parkeerplaatsen en een opstelplaats voor bovengrondse containers. De grond die vrijkomt bij het plaatsen van de ondergrondse zouttanks wil men gebruiken om de zijarm van het kanaal te dempen.

De onderzijde van de fundering van de ondergrondse zouttanks is op 3,9 m -mv gepland. De toekomstige ondergrondse zouttanks komen grotendeels op dezelfde locatie als de huidige zoutloods te liggen.

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1.1. Een overzichtstekening van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 1.2. In bijlage 1.4 zijn foto's opgenomen.

2.2 Voorgaand bodemonderzoek op de onderzoekslocatie

In 2012 is het verkennend bodemonderzoek (1) uitgevoerd naar aanleiding van de hierboven beschreven voorgenomen ontwikkeling met als doel de milieuhygiënische bodemkwaliteit vast te leggen. Ter plaatse van de boringen 4 en 7 van het verkennend bodemonderzoek (1) zijn respectievelijk een matige en sterke verontreiniging met PAK in de grond (van 0,7 tot 1,2 m -mv) aangetoond. Boring 4 is centraal op de locatie geplaatst en boring 7 is ten zuidwesten van de zoutloods geplaatst. De zoutloods ligt vol met zout en hierin is het niet mogelijk boringen te plaatsen.

In de mengmonsters van de ondergrond MMOG1 (1,0-1,6 m -mv) en MMOG2 (3,0-3,5m -mv), genomen uit boringen ter plaatse van het gebied rondom de zoutloods, zijn verhoogde gehalten chloride in de grond aangetoond. In het grondwater nabij de zoutloods is het grondwater licht verontreinigd met chloride en cyanide en nabij de toekomstige zoutloods is een lichte chlorideverontreiniging in het grondwater aangetoond.

De PAK-verontreinigingen zijn waarschijnlijk gerelateerd is aan de antropogene bijmengingen in de zandlaag onder de puinfunderingslaag, dat onder het asfalt is gelegen. De verhoogde gehalten chloride en cyanide in de bodem zijn waarschijnlijk ontstaan door de opslag van stroozout op de locatie. In de puinfunderingslaag is visueel geen asbest waargenomen en is analytisch geen asbest aangetoond. De puinlaag is indicatief onderzocht op samenstelling (PAK, minerale olie en PCB's) en op basis van toetsing van de analyseresultaten aan het Besluit bodemkwaliteit is de puinlaag ingedeeld als niet toepasbaar. De kritische parameter betreft PAK. In het puin is visueel en analytisch geen asbest aangetroffen.

In 1996 is op de locatie een verkennend bodemonderzoek (1) uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de bouw van een werkplaats, materieelopslag en een wagenstalling en had tot doel vast te stellen of het terrein in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat in de puin- en slakkenhoudende bovengrond (0,0 – 0,6 m -mv) lichte verontreinigingen met koper, lood en PAK aanwezig zijn. In de visueel onverdachte ondergrond (0,0 – 1,0 m -mv) zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met chroom aangetoond. Er is geen onderzoek naar de parameters chloride en cyanide gedaan. Geconcludeerd is dat op basis van de onderzoeksresultaten geen nader bodemonderzoek noodzakelijk was en er geen belemmeringen voor het beoogde gebruik waren.

(1) Verkennend milieukundig bodemonderzoek Rayonverblijf steunpunt Woudsedijk te Rijnsaterwoude, uitgevoerd door Lexmond Milieu-adviezen B.V. in opdracht van provincie Zuid-Holland, met kenmerk 96.12348/MR, gedateerd op maart 1996.

2.3 Historische en actuele gegevens aangrenzende percelen

Ten zuiden van de onderzoekslocatie van voorliggende rapportage is in 2000 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin zijn verontreinigingen van onbekende aard in de bodem. Navraag bij provincie Zuid-Holland (contactpersoon de [art 5 1-2e]) heeft hier geen duidelijkheid in gegeven. In 2000 is een saneringsplan geschreven. De sanering is gestart in 2000. Vervolgens is in 2004 een monitoringsonderzoek uitgevoerd. In 2006 is een saneringsevaluatierapport (1) opgesteld. De rapportages van de bodemonderzoeken en saneringen zijn allen opgesteld door Almad Eco b.v. Op 4 oktober 2007 is door provincie Zuid-Holland de locatie als voldoende gesaneerd bestempeld (beschikking met kenmerk PZH-2007-407109). De [art 5 1-2e] heeft aangegeven dat er geen gehalten van minerale olie in de bodem zijn gemeten, dat de volledige verontreiniging was verwijderd middels ontgraving en dat schoon zand was aangebracht. De locatie is onderaan de dijk gelegen waarop de onderzoekslocatie van voorliggende rapportage is gelegen. Daarom verwachten wij geen invloed van de verontreinigingen op de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie van voorliggende rapportage.

2.4 Achtergrondgehalten

Gemeente Kaag en Braassem beschikt over een Bodemkwaliteitskaart uit 2005 (opgesteld door Syncera in opdracht van Gemeente Jacobswoude). De locatie is ingedeeld in zone 14 (oostelijke oude zeekleipolders). Op basis van de Bkk worden geen bodemverontreinigingen verwacht. Op 18 november 2011 is een bodemfunctieklassenkaart opgesteld voor een nog op te stellen Bodembeheernota. De locatie is ingedeeld in bodemfunctieklasse "Wonen".

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Voor de bodemgegevens en de geohydrologische informatie is gebruikgemaakt van de grondwaterkaart van Nederland (31 west opgesteld door de Dienst Grondwaterverkenning TNO) en van "Het Digitaal Geologisch Model DMG v 1.3 (2009) en het Hydrogeologisch Model REGIS II (2008)" van TNO-NITG. In tabel 1 zijn de regionale gegevens samengevat.

tabel 1: regionale bodemopbouw

Diepte	Geohydrologische eenheid	Lithologie	Stratigrafische eenheid
4,4 m -NAP t/m 11 m -NAP	Deklaag	holoceen complex	Holocene afzettingen
11 m -NAP t/m 15 m - NAP	Eerste Watervoerend Pakket (1A)	matig fijne zanden	Formatie van Boxtel
15 m -NAP t/m 32 m - NAP		zeer fijne tot uiterst grove zanden	Formatie van Kreftenheye
32 m -NAP t/m 37 m - NAP	Eerste Watervoerend Pakket (1B)	zeer fijne tot matig grove zanden	Formatie van Urk
37 m -NAP t/m 50 m - NAP	Eerste Watervoerend Pakket (1C)	uiterst fijne tot zeer fijne zanden	Formatie van Sterksel
50 m -NAP t/m 53 m - NAP	Slecht Doorlatende Laag	klei	Formatie van Stramproy
53 m -NAP t/m 100 m - NAP	Slecht Doorlatende Laag (tot 60 m -NAP) Tweede Watervoerend Pakket	Klei en matig fijne tot matig grove zanden	Formatie van Peize-Waalre

(1) Evaluatie grond(water)sanering Provinciale weg (N207)/Woudsedijk Rijnsaterwoude (M0001059), opgesteld door Almad Eco B.V., gedateerd op 18 december 2006.

In tabel 1 staat de regionale bodemopbouw schematisch weergegeven. De lokale bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie kan hiervan afwijken. Vooral de lokale opbouw van de Slecht Doorlatende Laag is van invloed op het verspreidingsrisico van mobiele verontreinigingen.

Met behulp van de TNO-kaarten zijn de stromingsrichting en de stijghoogte van het grondwater in de Slecht Doorlatende Laag niet vast te stellen. Er is vanuit gegaan dat het grondwater op de onderzoekslocatie in de richting van het aangrenzende kanaal stroomt (noordelijk). Door een lokale afwijking van de bodemopbouw en de aanwezigheid van grondwateronttrekkingen kan de plaatselijke stromingsrichting van het grondwater hiervan afwijken.

De stroming van het grondwater in het Eerste en Tweede Watervoerend Pakket is noordoostelijk gericht. De stijghoogte van het grondwater in het Eerste Watervoerend Pakket bedraagt circa 4,5 m -NAP.

De grondwaterstand in de Deklaag ter plaatse van de onderzoekslocatie ligt op circa 0,8 m -mv. Dit is bepaald aan de hand van de veldwaarnemingen. Aangezien de maaiveldhoogte circa 0,0 m -NAP bedraagt, is de grondwaterstand circa 0,8 m -NAP.

2.6 Conclusie ten aanzien van verhoogde gehalten chloride en cyanide

De in het verkennend onderzoek (1) aangetoonde verhoogde gehalten chloride in de grond en verhoogde concentraties (boven de streefwaarde) chloride en cyanide in het grondwater zijn veroorzaakt door de opslag van strooizout. Uit het vooronderzoek is gebleken dat de locatie vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw werd gebruikt als opslagplaats van strooizout en daarmee kan worden gesteld dat de verontreinigingen vanaf die tijd zullen zijn ontstaan. Ten aanzien van cyanide zal na 1989 geen bodemverontreiniging meer zijn ontstaan, vanwege de afschaffing van cyanide als anti-klontermiddel. Ten aanzien van chloride is niet aan te tonen tot wanneer opname ervan in de bodem heeft plaatsgevonden.

Bodemverontreinigingen ontstaan voor 1987 betreffen historische verontreinigingen. De lichte verontreiniging met cyanide in het grondwater kan op basis van het bovenstaande als historische verontreiniging worden beschouwd. Er zijn geen interventiewaarden overschreden door cyanide en daarmee is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met cyanide. Hiermee is ten aanzien van cyanide geen noodzaak tot nader bodemonderzoek.

Op 28 maart 2013 heeft d art 5 1-2e van BK telefonisch overleg gehad met d art 5 1-
art 5 1-2e v an Omgevingsdienst West-Holland en afgesproken om een aantal aanvullende analyses op chloride uit te voeren om een completer beeld van de omvang van de verhoogde gehalten van chloride in grond te krijgen.

2.7 Onderzoekshypothese en -strategie

De onderzoeksstrategie ten aanzien van de grondverontreiniging met PAK in grond voldoet aan de Nederlandse technische afspraak. Het conceptueel model betreft "de grondverontreiniging met PAK is gerelateerd aan de zandlaag met bijmengingen van baksteen, welke onder de asfalt- en puinverharding aanwezig is".

Pal naast de boringen 4 en 7 van het verkennend bodemonderzoek zijn boringen 202 en 211 geplaatst tot een diepte van 2,0 m -mv ter verticale afperking van de grondverontreiniging

met PAK. Om deze boringen heen zijn ter horizontale afperking van de grondverontreiniging met PAK 15 boringen geplaatst tot 0,5 m in de visueel schone bodemlaag.

In overleg met de [art 5 1-2e](#) van Omgevingsdienst West-Holland zijn aanvullende grondanalyses op chloride uitgevoerd. Hiervoor zijn enkele grondmonsters geselecteerd van locaties en bodemlagen die in het verkennend bodemonderzoek nog niet op chloride waren onderzocht.

Naar aanleiding van het voornemen om de olie/benzine afscheider te verwijderen is een indicatief onderzoek uitgevoerd naast de installatie. Dit had als doel om te bepalen of mogelijk een verontreiniging aanwezig is met minerale olie en/of vluchtige aromaten, zodat een aannemer hierop zijn maatregelen kan nemen bij het verwijderen van de olie/benzine afscheider. Het onderzoek is niet gebaseerd op een strategie van de NEN 5740. Er is één boring geplaatst tot circa 1 m –onderzijde installatie en deze is afgewerkt met een peilbuis met snijdend filter om te bepalen of een drijfslag op het grondwater aanwezig is. Een dag na plaatsing is een grondwatermonster ter analyse genomen. Van de grondlaag rond de grondwaterstand is een steekbusmonster ter analyse genomen.

3 Uitgevoerd bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden hebben plaatsgevonden op 11 en 12 maart en zijn uitgevoerd door de art 5 1-2e

Het grondwatermonster is afwijkend op de norm één dag na plaatsing van de peilbuis op 12 maart genomen door de art 5 1-2e. Dit in verband met de spoed van het onderzoek.

De werkzaamheden zijn aangenomen door vestiging Zoetermeer en uitgevoerd door erkend personeel van vestiging IJmuiden en Udenhout.

3.1 Onderzoeksmethode

Het veldwerk van het nader onderzoek is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 - veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek en de bijbehorende protocollen 2001.

Een gedeelte van het veldwerk is uitgevoerd met een mechanische boorstelling. Dit deel van het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2100, protocol 2101.

De grondwatermonsternamen van het aanvullend indicatieve bodemonderzoek is afwijkend op de norm één dag na plaatsing van een peilbuis met snijdend filter genomen.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de grond voortdurend zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van bodemvreemde materialen en verontreinigende stoffen. Er is onder andere gelet op indicaties voor verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten. Om de aanwezigheid van minerale olie en/of vluchtige aromaten te detecteren, is getest op een olie-waterreactie². Verder zijn bij de uitvoering van het veldwerk het maaiveld (ter plaatse van de boringen) en de opgeboorde grond visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. De visuele inspectie is niet conform de NEN 5707 uitgevoerd en geeft alleen een indicatie van de aan- of afwezigheid van asbest op de locatie. De veldwerkers hebben met goed gevolg de cursus 'asbest herkennen' gevolgd.

Tijdens de veldwerkzaamheden is bij alle boringen gebruikgemaakt van een asfaltboor om de asfaltverharding te doorboren. Daarnaast is bij 10 boringen gebruikgemaakt van een elektrische ramgutsinstallatie om de puinverharding onder het asfalt te doorboren. Nadat dit niet lukte is een avegaarboorstelling gebruikt om de puinverharding te doorboren.

3.2 Uitgevoerd onderzoeksprogramma

In tabel 2 zijn de uitgevoerde werkzaamheden samengevat.

2 Een olie-waterreactie kan optreden door potentieel verontreinigde grond te mengen met water. Indien minerale olie aanwezig is, vormt zich een oliefilm of drijfslag. Eerder onderzoek heeft uitgewezen dat naarmate de dikte van de oliefilm of drijfslag toeneemt, het gehalte aan minerale olie eveneens toeneemt. De dikte van de oliefilm of drijfslag wordt in vijf gradaties weergegeven: geen, zwakke, matige, sterke en uiterste olie-waterreactie. Niet alle oliesoorten zijn echter op deze manier visueel waarneembaar. Uit ervaring is gebleken dat zwaardere oliesoorten en synthetische olie (bijvoorbeeld snijolie) visueel slecht tot niet waarneembaar zijn.

tabel 2: uitgevoerd onderzoeksprogramma

Onderzoek	Aantal boringen	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses grondwater
NO PAK in grond	5 x tot 0,5 m -mv 1x tot 1,6 m -mv 5x tot 1,8 m -mv 1x tot 1,9 m -mv 5 x tot 2,0 m -mv	-	18 x PAK in grond, lutum en organische stof 2 x heranalyse PAK in grond ② 4 x chloride	-
Indicatief onderzoek olie/benzine afscheider	-	1 ①	1x minerale olie en vluchtige aromaten ③	1x minerale olie en vluchtige aromaten

m -mv meters beneden maaiveld

① het filter staat gedeeltelijk boven en gedeeltelijk onder de grondwaterstand en de boring is doorgezet tot 3,0 m -mv

② op analyse monster 212-02 is naar aanleiding van onverwachte resultaten in duplo een her-analyse uitgevoerd.

③ bemonstering middels een steekbus

Voor het in het kaart brengen van de grondverontreiniging met PAK zijn afzonderlijke grondmonsters ingezet ter analyse op PAK, organische stof en lutum. Enkele grondmonsters zijn aanvullend op chloride geanalyseerd.

Van de grondlaag rond de grondwaterstand van de boring nabij de olie/benzine afscheider is een steekbusmonster genomen ter analyse op minerale olie en vluchtige aromaten benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen. Dezelfde parameters zijn geanalyseerd in het grondwater.

Van het grondwatermonster is de zuurgraad (pH), de troebelheid en de elektrische geleidbaarheid (EC) bepaald.

De voorbehandeling voor de monsters van grond en grondwater is conform AS3000 uitgevoerd.

De analyses zijn uitgevoerd door de RvA geaccrediteerde laboratoria van ALcontrol te Rotterdam. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3.

De locaties van de verrichte boringen en geplaatste peilbuis zijn aangegeven op de overzichtstekening in bijlage 1.2.

4 Resultaten

4.1 Ondiepe bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 2 is de bodemopbouw van de onderzoekslocatie per boring weergegeven. Hierin zijn ook de zintuiglijke waarnemingen vermeld.

Het asfalt op de onderzoekslocatie heeft een dikte van circa 0,1 m. Onder het asfalt is ter plaatse van de boringen 202, 203, 205, 208 en 211 tot en met 219 een dunne puinlaag (>50% antropogene bijmengingen) van circa 0,2 m dikte aanwezig, bestaande uit baksteen, brokken asfalt en aardewerk. Onder deze puinlaag ligt ter plaatse van de genoemde boringen een tweede laag asfalt met een dikte van circa 0,3 m. Onder deze asfaltverharding komt een tweede puinlaag voor ter plaatse van boringen 213 (baksteen) en 219 (baksteen, beton en grind) met een dikte van circa 0,8 m. Ter plaatse van de overige genoemde boringen komt onder de tweede asfaltlaag een puinhoudende zandlaag met een dikte variërend van 0,3 tot 0,8 m voor, waarin zwakke tot sterke bijmengingen met baksteen, grind en/of beton in voorkomen. Deze puinhoudende zandlaag is aangetroffen op een diepte vanaf 0,5 m -mv tot maximaal circa 1,5 m -mv. Ter plaatse van boringen 101, 204, 206, 207 en 209 zijn geen tweede asfaltlaag en tweede puinlaag aanwezig. Onder het asfalt is een puinlaag van baksteen, grind en/of beton aanwezig met een variërende dikte van 0,4 tot 0,7 m dikte.

Ter plaatse van boring 214 en 218 is in de puinhoudende laag (0,5-1,3 m -mv) een zwakke tot sterke carbolineumlucht waargenomen. In geen van de grondmonsters is een olie-waterreactie waargenomen.

Onder de puinhoudende zandlagen zijn veenlagen en veenhoudend zandlagen aangetroffen, waarin geen antropogene bijmengingen zijn aangetroffen.

Tijdens de veldwerkzaamheden is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen in het opgeboorde puin en grond.

De grondwaterstand nabij de olie/benzine afscheider is aangetroffen op 0,5 m -mv. In de grond zijn geen olie-waterreacties waargenomen en op het grondwater is geen drijfslag aangetroffen. De in het grondwater gemeten elektrische geleidbaarheid betreft 4.000 $\mu\text{S}/\text{cm}$. Deze vrij hoge waarde wordt waarschijnlijk veroorzaakt door de hoge concentratie chloride en is in overeenstemming met de gemeten waarden van het verkennend bodemonderzoek (1). De zuurgraad kon vanwege defecte apparatuur niet worden gemeten vanwege een defecte pH-meter. In het verkennend onderzoek (1) zijn waarden van 5,9 en 6,9 gemeten en deze waarden vertonen geen afwijkingen.

4.2 Bodemnormering

De NTA 5755 is de norm voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Voor de beoordeling van de bodemkwaliteit worden de resultaten van de chemische analyses van grond- en grondwatermonsters getoetst aan de bodemnormen die zijn vastgesteld in de vigerende wet- en regelgeving, inclusief richtlijnen opgesteld door het Ministerie van VROM (nu: I&M). Een korte toelichting op de geldende (land)bodemnormen is opgenomen in bijlage 5. Bijlage 6 bevat een overzicht van de wet- en regelgeving voor bodem. De volledige tekst van de bodemnormering is verkrijgbaar via www.overheid.nl.

4.3 Samenvatting toetsingsresultaten

De getoetste analyseresultaten en de waarden waaraan getoetst is, staan weergegeven in bijlage 4. In tabel 3 en tabel 4 staan de stoffen vermeld die de toetsingswaarden voor de grond en het grondwater overschrijden.

tabel 3: overschrijding van de toetsingswaarden in de grondmonsters

Monstercode	Boringen	Traject (m-mv)	Zintuiglijke waarneming	Uitgevoerde analyse	> AW	> T	> I
202-02	202	(1,1 - 1,5)	Matig veen, geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), organische stof en lutum	PAK (11)	-	-
203-01	203	(0,5 - 0,9)	Matig baksteen, matig beton, zwak grind, geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), chloride, organische stof en lutum	PAK (9.7)	-	-
204-01	204	(0,7 - 1,0)	Zwak baksteen, zwak beton, matig grind, geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), organische stof en lutum	PAK (14)	-	-
205-01	205	(0,6 - 1,0)	Matig baksteen, matig grind, geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), chloride, organische stof en lutum	-	-	PAK (120)
206-02	206	(0,5 - 1,0)	Sterk baksteen, geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), chloride, organische stof en lutum	-	-	PAK (190)
206-03	206	(1,0 - 1,5)	Zwak veen, geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), organische stof en lutum	-	-	-
209-03	209	(0,9 - 1,4)	geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), chloride, organische stof en lutum	PAK (11)	-	-
211-02	211	(1,0 - 1,5)	Matig baksteen, matig beton, zwak grind, grind, geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), organische stof en lutum	PAK (4.6)	-	-
211-03	211	(1,5 - 2,0)	geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), organische stof en lutum	-	-	-
212-01	212	(0,5 - 1,0)	Sterk baksteen, matig beton, zwak grind, geen olie-water reactie, geen carbolineum geur	PAK (10 VROM), chloride, organische stof en lutum	-	-	PAK (210)
212-02	212	(1,0 - 1,5)	geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), organische stof en lutum	-	-	PAK (110)
212-02	212	(1,0 - 1,5)	geen olie-water reactie	heranalyse op PAK (10 VROM)	-	-	PAK (130)

212-02	212	(1,0 - 1,5)	geen olie-water reactie	Heranalyse op PAK (10 VROM)	-	-	PAK (80)	
213-03	213	(1,3 - 1,8)	geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), organische stof en lutum	-	-	-	
214-02	214	(1,0 - 1,3)	Sterk baksteen, zwak beton, zwak grind, geen olie-water reactie, sterke carbolineum geur	PAK (10 VROM), organische stof en lutum	-	-	PAK (310)	
214-03	214	(1,3 - 1,8)	geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), organische stof en lutum	PAK (17)	-	-	
215-02	215	(0,9 - 1,1)	Matig baksteen, matig beton, zwak grind, geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), organische stof en lutum	-	-	PAK (130)	
216-02	216	(0,9 - 1,3)	Zwak baksteen, zwak grind, zwak veen, geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), organische stof en lutum	-	-	PAK (95)	
217-01	217	(0,5 - 1,1)	Matig baksteen, matig grind, geen olie-water reactie	PAK (10 VROM), organische stof en lutum	PAK (20)	-	-	
218-01	218	(0,5 - 1,0)	Zwak klei, zwak veen, sterk baksteen, geen olie-water reactie, zwakke carbolineum geur	PAK (10 VROM), organische stof en lutum	-	-	PAK (150)	
Aanvullend bodemonderzoek olie/benzine afscheider								
101-07	101	(0,70-0,90)	Sporen aardewerk	Minerale olie, vluchtige aromaten, organische stof en lutum	-	-	-	

- > AW : gehalte groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (licht verontreinigd)
 > T : gehalte groter dan de tussenwaarde $((AW + I) / 2)$ en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (matig verontreinigd)
 > I : gehalte groter dan de interventiewaarde (sterk verontreinigd)
 - : geen gehalten boven de betreffende toetsingswaarde

tabel 4: overschrijding van de toetsingswaarden in de grondwatermonsters

Grondwatermonstercode	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Elektrische geleidbaarheid ($\mu\text{S/cm}$)	Zuurgraad	Troebelheid (NTU)	Uitgevoerde analyses	> S ($\mu\text{g/l}$)	> T ($\mu\text{g/l}$)	> I ($\mu\text{g/l}$)
101-01-01	0,15 - 2,10	0,52	4.000	Niet gemeten [⊖]	36,01	Minerale olie en vluchtige aromaten	xylenen (1,4) naftaleen (0,26)	-	-

> S : concentratie groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (licht verontreinigd)

> T : concentratie groter dan de tussenwaarde ($(S + I) / 2$) en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (matig verontreinigd)

> I : concentratie groter dan de interventiewaarde (sterk verontreinigd)

- : geen concentratie boven de betreffende toetsingswaarde

NTU : Nephelometric Turbidity Unit; De in de NEN 5744 genoemde (maximale) troebelheid van 10 NTU is slechts indicatief. Als troebelheid hoger dan 10 NTU wordt geconstateerd, kan toch monsterneming plaatsvinden (mits elektrische geleidbaarheid gestabiliseerd is). Pas met de interpretatie van de analysesresultaten kan worden beoordeeld of troebelheid een probleem vormt (conform bijlage C van NEN 5744).

⊖ : niet gemeten in verband met defect apparatuur.

4.4 Interpretatie van de analyseresultaten

Nader bodemonderzoek PAK in grond

Uit de toetsing van de analyseresultaten komt naar voren dat in de puinhoudende zandlagen die baksteenhoudend zijn, sterke verontreinigingen voorkomen met PAK. In de visueel schone bodemlagen komen ten hoogste lichte verontreinigingen met PAK voor, met uitzondering van het bodemtraject van 1,0 tot 1,5 m -mv ter plaatse van boring 212. In deze zandlaag zijn visueel geen antropogene bijmengingen aangetroffen, maar is wel een sterke verontreiniging met PAK aangetoond. Dit onverwachte resultaat wordt door de resultaten van een heranalyse in duplo bevestigd. In de bovenliggende laag van 0,5 tot 1,0 m -mv zijn wel antropogene bijmengingen (sterk baksteen, matig beton, zwak grind) aangetroffen en deze laag is dan ook sterk verontreinigd met PAK.

Op basis van de analyseresultaten en de boorbeschrijvingen is op te maken dat de baksteenhoudende zandlaag op de locatie heterogeen sterk verontreinigd is met PAK met zeer plaatselijk een sterke verontreiniging in een visueel schone bodemlaag. Over een oppervlakte van meer dan 90 m² zijn sterke grondverontreinigingen met PAK aangetoond in de baksteenhoudende zandlaag met een gemiddelde dikte van circa 0,6 m. Hiermee is de omvang van de aangetoonde sterke grondverontreiniging met PAK minimaal 50 m³. Op basis van het vooronderzoek kan worden gesteld dat deze verontreiniging van voor 1987 is. Hiermee is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK in grond. De baksteenhoudende zandlaag is onder bijna de gehele asfaltverharding aangetroffen.

Voorafgaand aan de werkzaamheden in de baksteenhoudende zandlaag dient een BUS-melding te worden uitgevoerd.

Chloride in grond

Aanvullend zijn in de bodemlaag ter plaatse van boringen 203, 205, 206 en 212 van circa 0,5 tot 1,0 m -mv de gehalten chloride geanalyseerd. De gehalten variëren van 250 mg/kg ds tot 5.300 mg/kg ds. In het verkennend onderzoek (1) zijn in de ondergrond (1,0 - 1,6 m -mv; 3,0 - 3,5 m -mv) aan de oostzijde van de locatie eveneens verhoogde gehalten chloride van respectievelijk 5.400 en 7.300 mg/kg ds aangetoond. Voor chloride in grond zijn geen achtergrondwaarde en interventiewaarde opgesteld. Deze verhoogde chloridegehalten zijn veroorzaakt door de opslag van strooizout op de locatie. Deze activiteit vindt sinds de jaren vijftig van de vorige eeuw plaats. Omdat voor chloride geen interventiewaarde is opgesteld, kan niet worden bepaald of een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is.

Aanvullend bodemonderzoek olie/benzine afscheider

Omdat in geen van de grondmonsters van de boring naast de olie/benzine afscheider een olie-waterreactie is aangetroffen, is een steekbusmonster genomen van de grondlaag rond de grondwaterstand. Hierin zijn geen minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond. De grond is niet verontreinigd met deze parameters. In het grondwater is geen drijfslag aangetroffen, maar zijn wel lichte verontreinigingen met xylenen en naftaleen aangetoond. In het verkennend bodemonderzoek (1) zijn in het grondwater ter plaatse van de ten noorden en zuiden van de olie/benzine afscheider geplaatste peilbuizen 9 en 12 geen verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.

Omdat het grondwatermonster vanuit één peilbuis met snijdend filter is bemonsterd, is de aard van de verontreiniging vastgesteld, maar niet de mate en omvang. Op basis van de onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek, de visuele waarnemingen en

de grondanalyseresultaten kan worden gesteld dat de verontreiniging van zeer beperkte mate en omvang is.

Volgens BK weegt het milieurendement niet op tegen de kosten voor het eventueel verwijderen van deze lichte grondwaterverontreiniging en daarom wordt aanbevolen om in overleg met het bevoegd gezag deze verontreiniging te laten zitten.

5 Conclusies en aanbevelingen

Met dit nader bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd ten aanzien van PAK in grond. Het conceptueel model "de grondverontreiniging met PAK is gerelateerd aan de zandlaag met bijmengingen van baksteen, welke onder de asfalt- en puinverharding aanwezig is" is juist gebleken.

De baksteenhoudende zandlaag is heterogeen sterk verontreinigd met PAK, met zeer plaatselijk een sterke verontreiniging in een visueel schone bodemlaag, en is aanwezig onder de asfalt- en puinverhardingen vanaf 0,5 m -mv tot maximaal circa 1,5 m -mv. De omvang is groter dan 25 m³ en daarmee betreft het een nieuw geval van bodemverontreiniging. De locatie van de toekomstige ondergrondse zoutloods en de diepte van de grondwerkzaamheden op het resterend deel van het terrein is nog niet bekend. Voor de werkzaamheden in de baksteenhoudende zandlaag dient een procedure conform Besluit Uniforme Saneringen (BUS) te worden doorlopen. Hierbij dient voorafgaand aan de werkzaamheden een BUS-melding en na afloop een BUS-evaluatieverslag te worden opgesteld en ingediend bij het bevoegd gezag Omgevingsdienst West-Holland.

In de grond ter plaatse van het oostelijke deel van het terrein zijn verhoogde gehalten chloride aanwezig. Deze verhoogde chloridegehalten zijn veroorzaakt door de opslag van strooizout op de locatie. Deze activiteit vindt sinds de jaren vijftig van de vorige eeuw plaats. Omdat voor chloride geen interventiewaarde is opgesteld, kan niet worden bepaald of een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. In overleg met het bevoegd gezag dient te worden bepaald of er een saneringsnoodzaak is.

Ter plaatse van olie/benzine afscheider is een lichte verontreiniging met vluchtige aromaten in grondwater aangetoond. De grond is niet verontreinigd met deze parameters. Volgens BK weegt het milieurendement niet op tegen de kosten voor het eventueel verwijderen van deze lichte grondwaterverontreiniging en daarom wordt aanbevolen om in overleg met het bevoegd gezag deze verontreiniging te laten zitten.

De werkzaamheden in de baksteenhoudende zandlaag dienen te worden uitgevoerd door een BRL SIKB 7000 gecertificeerde aannemer onder toezicht van een BRL SIKB 6000 gecertificeerde milieukundig begeleider.

Bij werkzaamheden in de bodem dient rekening te worden gehouden met de veiligheidsmaatregelen conform de CROW-132 'werken met verontreinigde grond en grondwater'.

Het bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater. Het bodemonderzoek heeft over het algemeen een geldigheid van twee tot vijf jaar. De exacte geldigheidstermijn is afhankelijk van het bevoegd gezag dat het onderzoek beoordeelt.

Bijlage

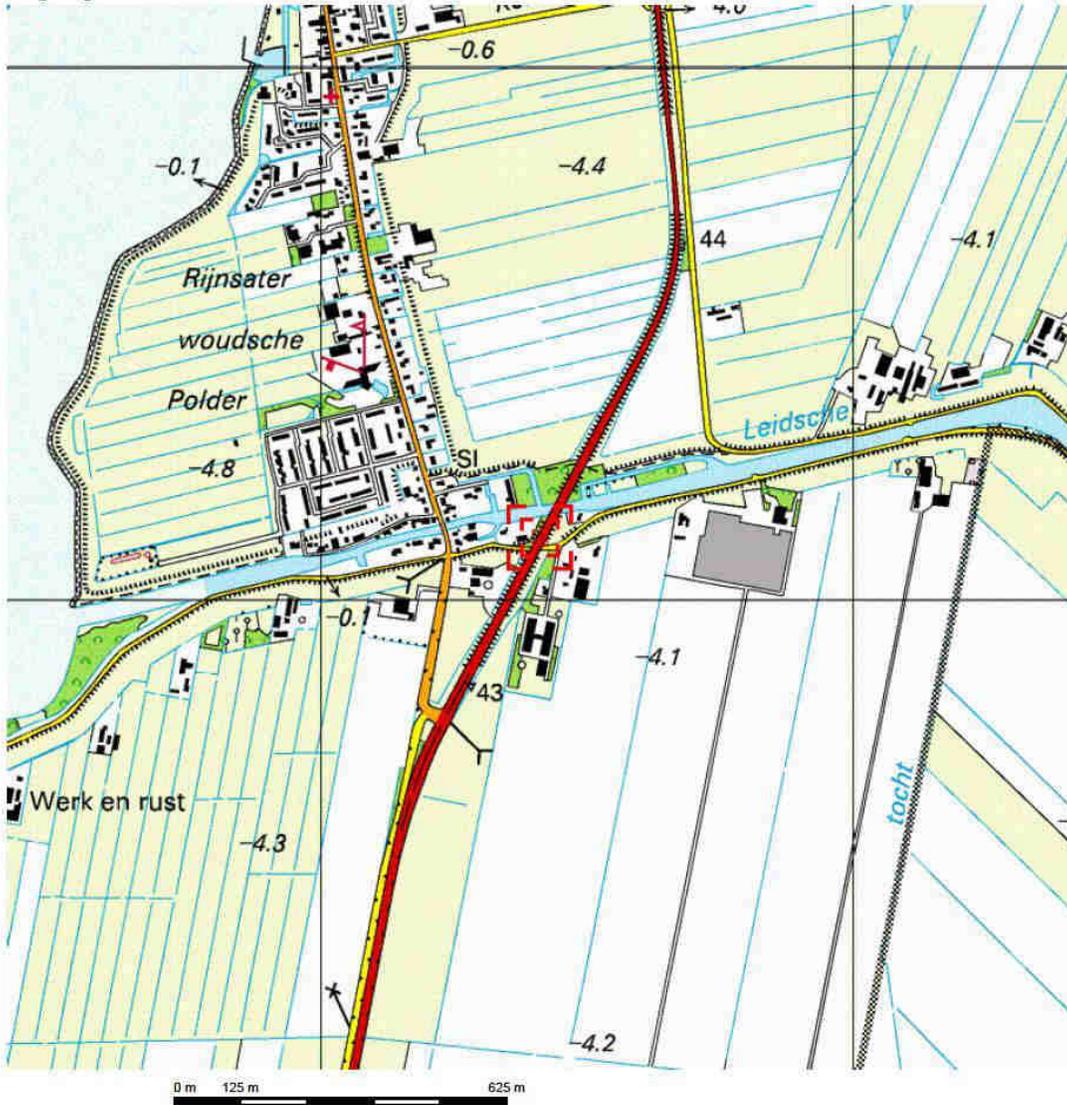
1 Tekeningen

Bijlage

1.1 Topografische ligging

Schaal : zie schaallat

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object WOUBRUGGE C 2794
Woudsedijk-Zuid 22, 2481 NB WOUBRUGGE

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

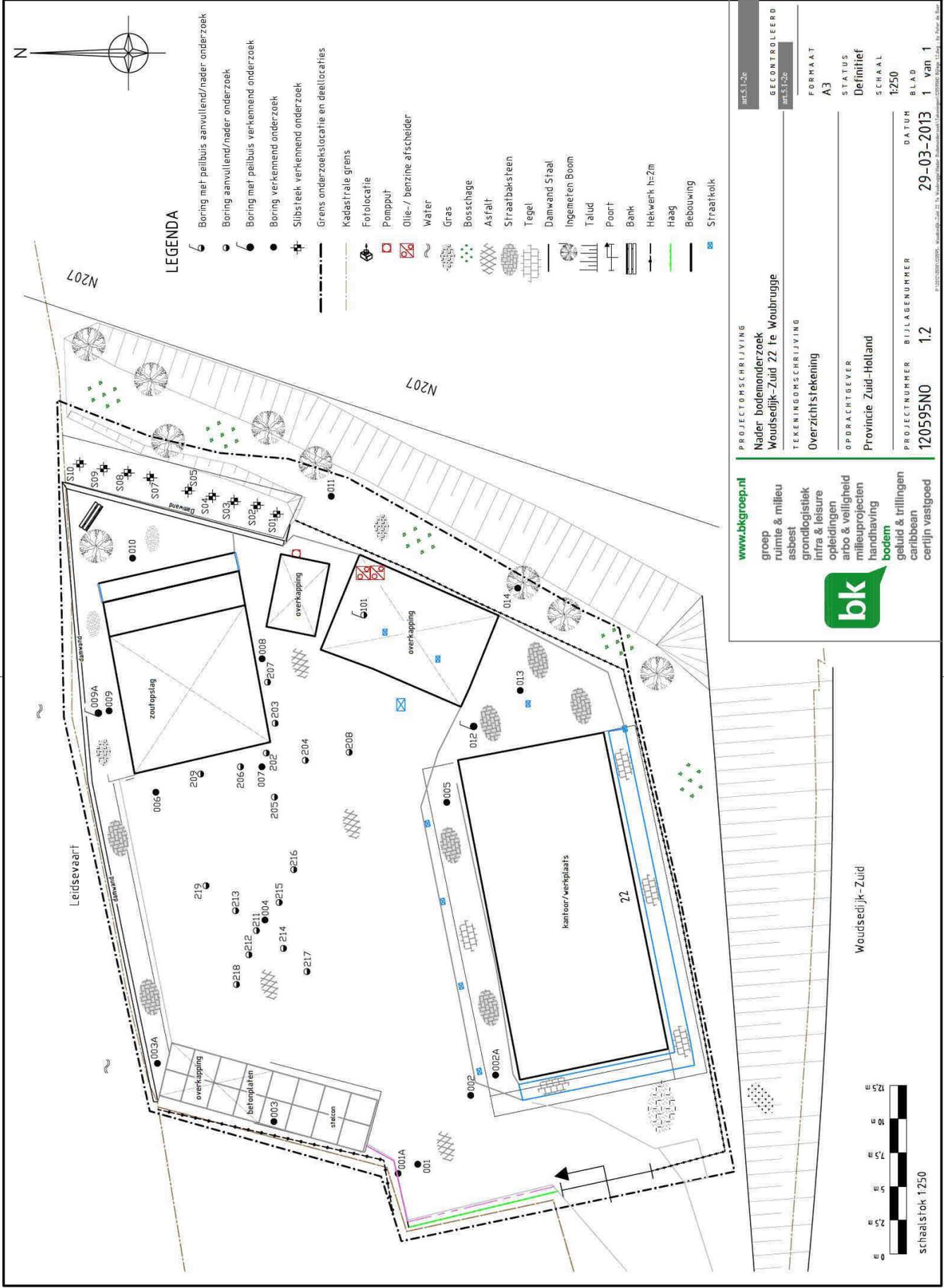


<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b leidperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vorder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitwakerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e waterloren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zondmast a hunebed b monument c a poldergermaal a begraaftplaats b boom c paal d opelegtank a sportterrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afwatering hoogspanningaleiding met mast muur geluidswering</p>
---	--	---

Bijlage

1.2 Overzichtstekening

Schaal 1 : 250

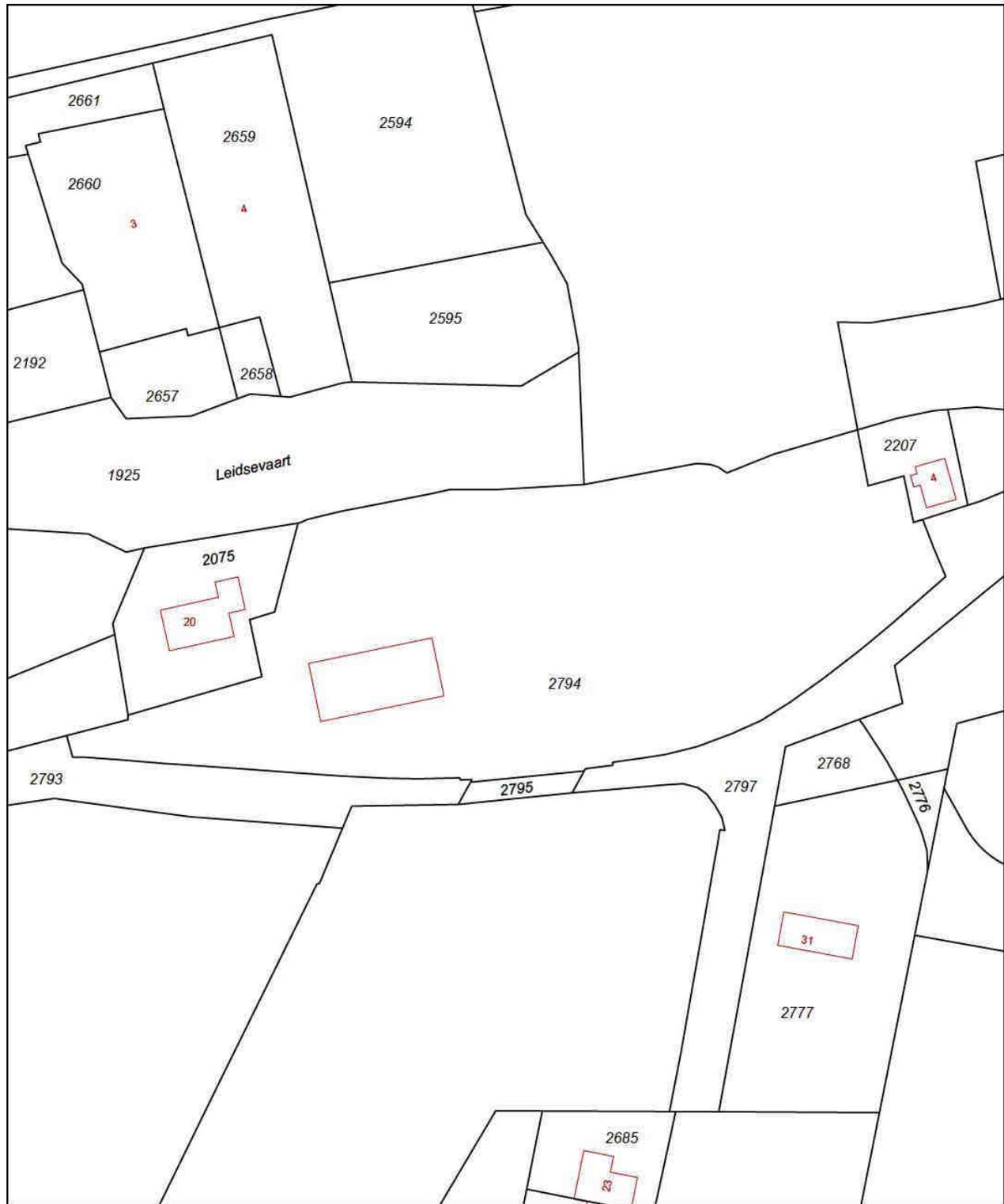


Bijlage

1.3 Kadastrale kaart

Schaal 1 : 1.000

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Kadastrale grens
— Voorlopige grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

WOUBRUGGE
C
2794



Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 januari 2012.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

1.4 Locatiefoto's

Aantal pagina's: 2

Foto 3 Olie/benzine afscheider (februari 2013)



Foto 1 Zicht op zoutloods en locatie nader bodemonderzoek naar PAK in grond (mei 2012).



Foto 2 Opstallen oostzijde locatie waar de olie/benzine afscheider is gelegen (februari 2013)



Bijlage

1.5 Memo provincie Zuid-Holland

Aantal pagina's: 1



Memo

Dienst Beheer Infrastructuur
Afdeling District Landelijk Gebied
Contact

art 5 1-2e

art 5 1-2e

@pzh.nl

Datum

11 maart 2013

Aan

art 5 1-2e

Kopie aan

-

Onderwerp

Stukje geschiedenis over steunpunt Rijnsaterwoude

Inleiding.

Provincie is voornemens op het steunpunt Rijnsaterwoude, (Woudsedijk Zuid 22, 2481NB Woubrugge), een nieuwe materieelloods waarbij de zoutloods is geïntegreerd te laten bouwen. Tijdens de voorbereiding is geconstateerd dat er een lichte mate van verontreiniging met Chloride en PAK in de bodem zit. Aangezien de verharding gesloten is kan de verontreiniging eigenlijk alleen een oude verontreiniging zijn. Met Michael Doudt van de milieudienst West Holland is afgesproken dat, als wij kunnen bewijzen dat de verontreiniging van een oude oorsprong kan zijn, het niet nodig is deze te saneren. Op maandag 11 maart 2013 heeft de projectleider art 5 1-2e van de provincie Zuid-Holland) telefonisch contact gehad met art 5 1-2e om te bespreken waar de bewijslast uit moet bestaan. Angeline het om informatie gaat die over de periode van voor 1989 gaat en daardoor moeilijk toegankelijk is is afgesproken dat de bewijslast mag bestaan uit bewijs dat het steunpunt inderdaad voor die tijd in gebruik was en uit eigen geheugen.

Verzamelde bewijzen:

1. Een aanvraag bouwvergunning (art 53 junto art. 47) betreffende de bouw van een loods door afd. wegen van de provinciale Waterstaat in Zuid - Holland. Op de tekening staat duidelijk dat de loods op het provinciale terrein langs de huidige N207, toentertijd genoemd als secundaire weg 7, werd geplaatst.
2. Aanvraag voor het dempen van een sloot (1987) langs een provinciaal opslagterrein op de huidige locatie van het bedoelde steunpunt ten behoeve van het uitbreiden van het provinciale terrein.

Uit overlevering en eigen ervaring:

Het steunpunt is aangelegd ten behoeve van onderhoud van de secundaire weg 7 en in gebruik genomen gelijk met het in gebruik nemen van de weg. Vanuit het steunpunt werd de regelmatige inspectie en klein onderhoud geregeld evenals de gladheidbestrijding. Uit eigen ervaring weet ik dat in 1967 vanuit het steunpunt gladheidbestrijding werd gepleegd. Op het steunpunt stond toen een transportladder en enkele strooiers. Voor gladheidbestrijding werden auto's van de Alphense Zand en Grindhandel gebruikt en een auto van transportbedrijf Verkerk uit Nieuwveen.

Bijlage

1.6 Historische luchtfoto's

Aantal pagina's: 2

Foto 1 Uitsnede luchtfoto uit 1956

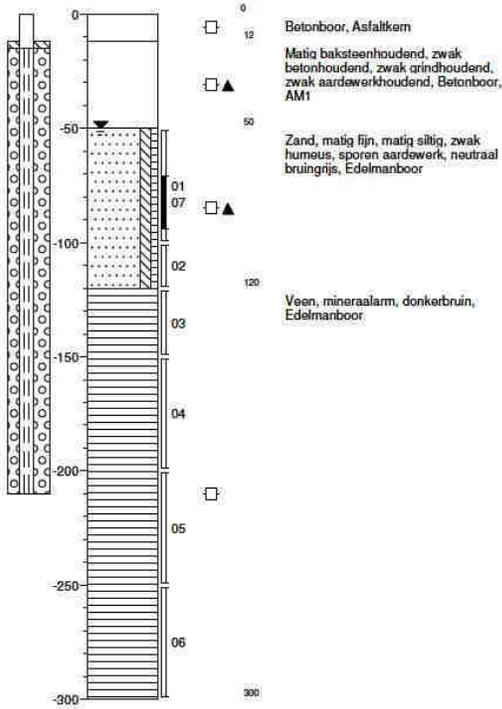


Bijlage

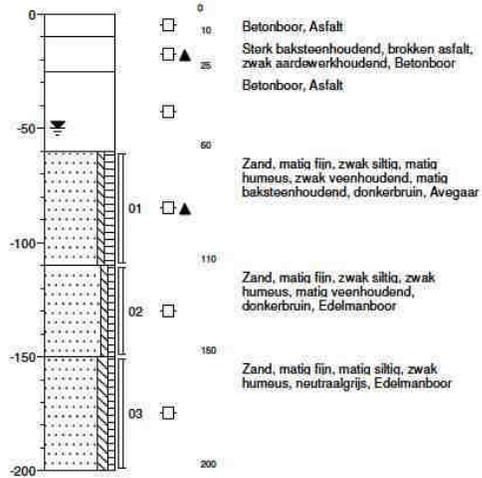
2 Boorprofielen

Aantal pagina's : 6 (inclusief legenda)

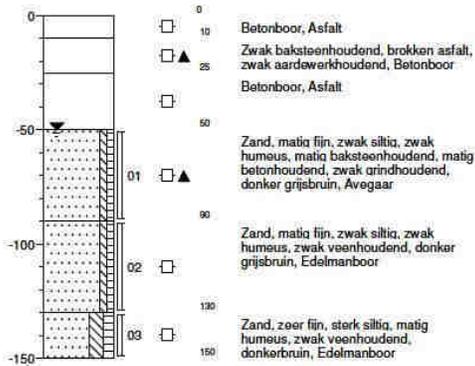
Boring: 101



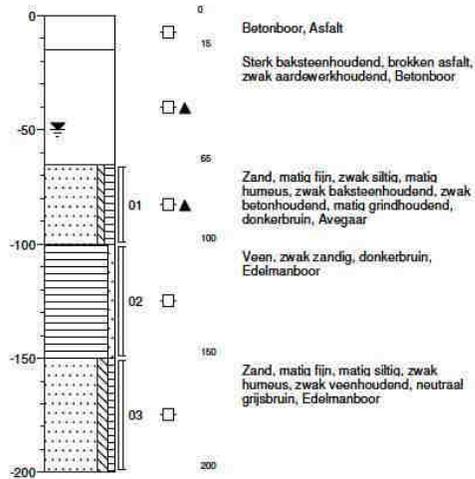
Boring: 202



Boring: 203

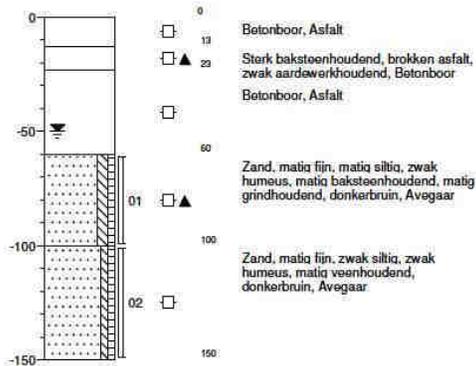


Boring: 204

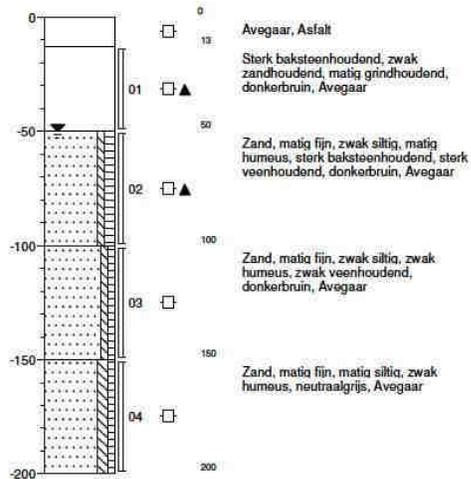


Projectnaam Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge
 Projectnummer 120595NO
 Opdrachtgever Provincie Zuid-Holland
 Datum

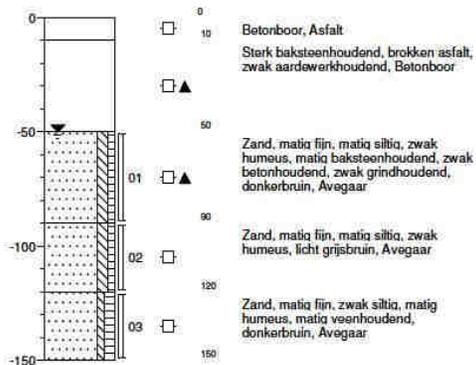
Boring: 205



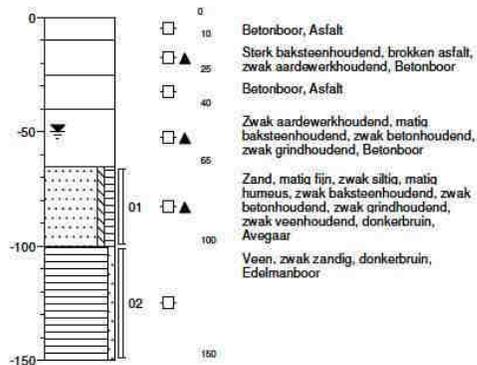
Boring: 206



Boring: 207

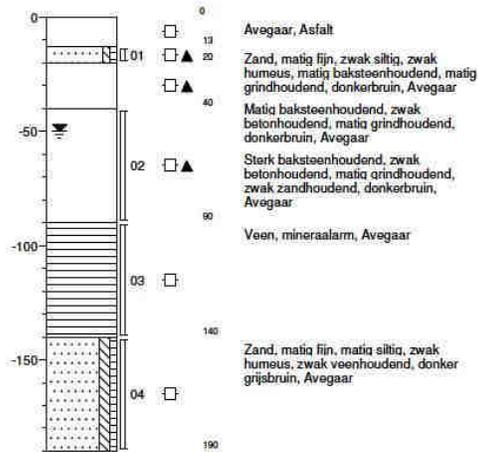


Boring: 208

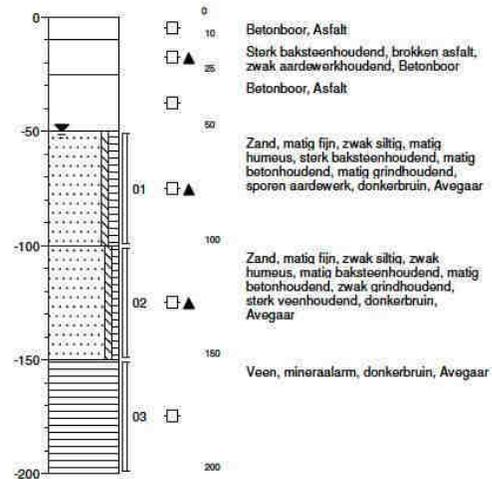


Projectnaam Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge
 Projectnummer 120595NO
 Opdrachtgever Provincie Zuid-Holland
 Datum

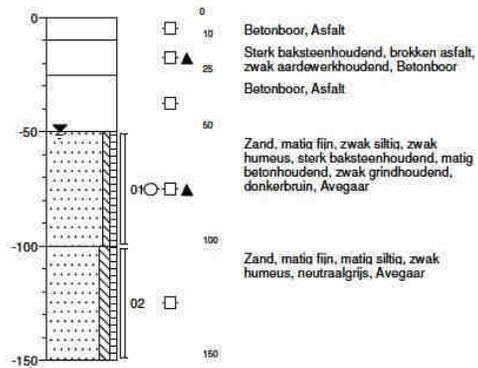
Boring: 209



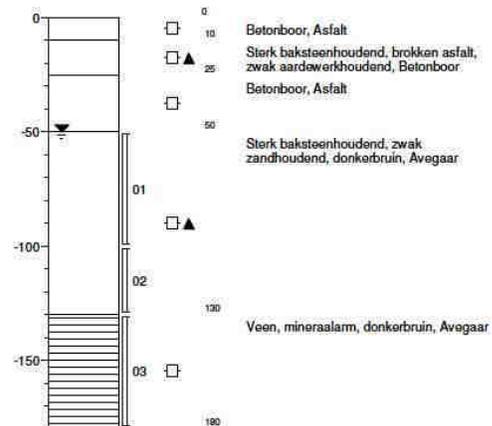
Boring: 211



Boring: 212

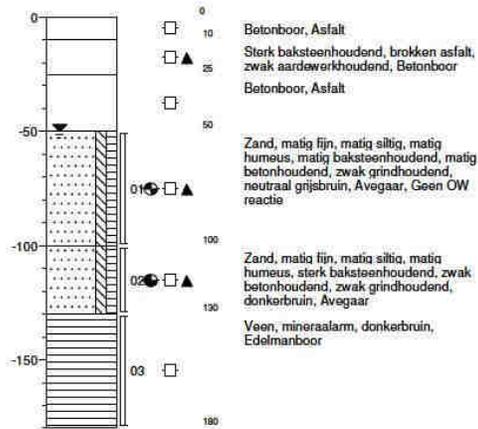


Boring: 213

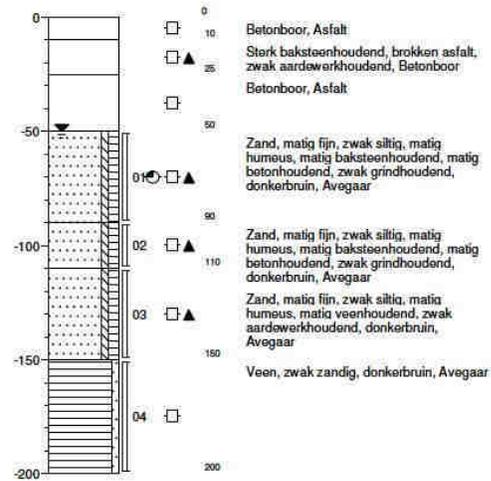


Projectnaam Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge
 Projectnummer 120595NO
 Opdrachtgever Provincie Zuid-Holland
 Datum

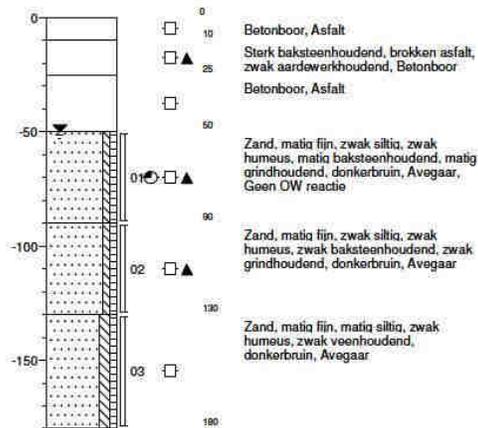
Boring: 214



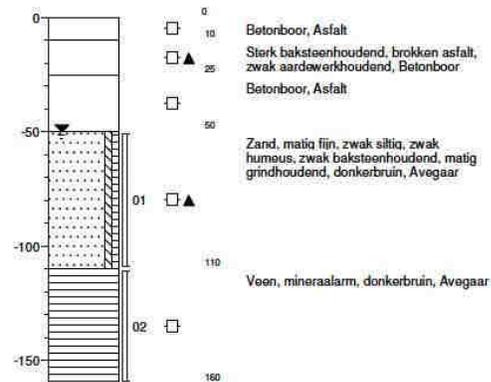
Boring: 215



Boring: 216

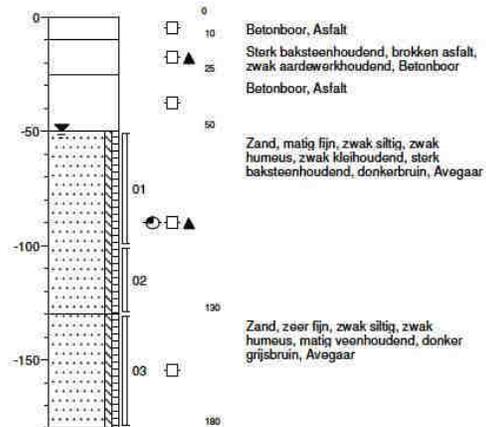


Boring: 217

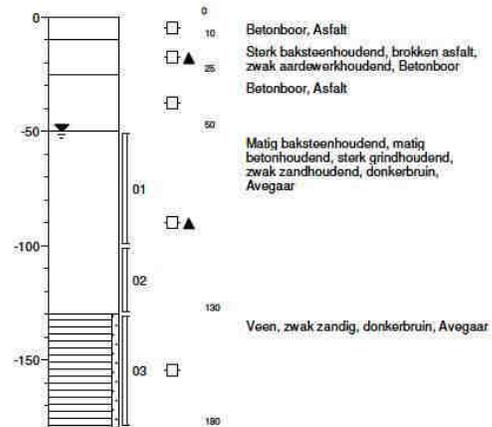


Projectnaam Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge
 Projectnummer 120595NO
 Opdrachtgever Provincie Zuid-Holland
 Datum

Boring: 218



Boring: 219



Projectnaam
Projectnummer
Opdrachtgever
Datum

Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge
120595NO
Provincie Zuid-Holland

Schaal: 1:30
getokend volgens NEN 5104

Bijlage

3 Analyserapporten

Bijlage

3.1 Analyserapporten grond

Laboratorium : ALcontrol
Certificaatsnr. : 11871932, 11872125,
11874791
Aantal pagina's : 4+8+6

Bijlage

3.2 Analyserapport grondwater

Laboratorium : ALcontrol
Certificaatnr. : 11871934
Aantal pagina's : 4



Analyserapport

BK Bodem BV

art 5 1-2e

Postbus 264

1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge
 Uw projectnummer : 120595
 ALcontrol rapportnummer : 11871934, versie nummer: 1

Rotterdam, 15-03-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 120595. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

art 5 1-2e



BK Bodem BV
art 5 1-2c

Analyserapport

Blad 2 van 4

Projectnaam Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge
Projectnummer 120595
Rapportnummer 11871934 - 1

Orderdatum 12-03-2013
Startdatum 12-03-2013
Rapportagedatum 15-03-2013

Analyse	Eenheid	Q	001
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.78
ethylbenzeen	µg/l	S	0.25
o-xyleen	µg/l	S	0.33
p- en m-xyleen	µg/l	S	1.0
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	1.4
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l	S	2.5
naftaleen	µg/l	S	0.26
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	101-01-01 101-01-01 101 (15-210)

Paraaf :



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028
AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCRHLIVING
HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24265286





BK Bodem BV

art 5 1-2e

Analyserapport

Blad 3 van 4

Projectnaam Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge
 Projectnummer 120595
 Rapportnummer 11871934 - 1

Orderdatum 12-03-2013
 Startdatum 12-03-2013
 Rapportagedatum 15-03-2013

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf :



BK Bodem BV

art 5 1-2c

Analyserapport

Blad 4 van 4

Projectnaam Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge
 Projectnummer 120595
 Rapportnummer 11871934 - 1

Orderdatum 12-03-2013
 Startdatum 12-03-2013
 Rapportagedatum 15-03-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G8438902	12-03-2013	12-03-2013	ALC236
001	G8438908	12-03-2013	12-03-2013	ALC236
001	S0670094	12-03-2013	12-03-2013	ALC237

Paraaf :



Bijlage

4 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabellen

Bijlage

4.1 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabellen grond

Aantal pagina's : 18

Projectnaam Woudsed jk-Zuid 22 te Woubrugge
Projectcode 120595

Table: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype ¹⁾	101-7 ¹ 1	202-02 ² 2	203-01 ³ 3
droge stof(gew.-%)	83,0 --	53,0 --	83,0 --
gewicht artefacten(g)	4,6 --	<1 --	89 --
aard van de artefacten(g)	Puin --	Geen --	Stenen --
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	-	18,1 --	1,9 --
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	<0,5 --	-	-
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)(% vd DS)	-	2,9 --	2,3 --
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	<0,05	-	-
tolueen	<0,05	-	-
ethylbenzeen	<0,05	-	-
o-xyleen	<0,05 --	-	-
p- en m-xyleen	<0,1 --	-	-
xylenen (0.7 factor)	0,105 ^a	-	-
totaal BTEX (0.7 factor)	0,21 --	-	-
naftaleen	<0,1 --	-	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	-	0,04 --	0,03 --
fenantreen	-	0,93 --	0,77 --
antraceen	-	0,49 --	0,30 --
fluoranteen	-	3,1 --	2,6 --
benzo(a)antraceen	-	1,4 --	1,3 --
chryseen	-	1,2 --	1,1 --
benzo(k)fluoranteen	-	0,76 --	0,70 --
benzo(a)pyreen	-	1,3 --	1,3 --
benzo(ghi)peryleen	-	0,82 --	0,86 --
indeno(1,2,3-cd)pyreen	-	0,87 --	0,90 --
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	-	11 *	9,7 *
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	<5 --	-	-
fractie C12 - C22	<5 --	-	-
fractie C22 - C30	<5 --	-	-
fractie C30 - C40	<5 --	-	-
totaal olie C10 - C40	<20	-	-
DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN			
chloride	-	-	150 --

Monstercode en monstertraject

¹⁾	11871932-001	101-7
²⁾	11872125-001	202-02 202-02 202 (110-150)
³⁾	11872125-002	203-01 203-01 203 (50-90)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld

- *niet geanalyseerd*
- # *verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- ^a *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
- ^b *gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*
- 1) *De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.*
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
 - 1: *lutum 25% ; humus 0.5%*
 - 2: *lutum 2.9% ; humus 18.1%*
 - 3: *lutum 2.3% ; humus 1.9%*

Projectnaam Woudsed jk-Zuid 22 te Woubrugge
Projectcode 120595NO

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype ¹⁾	204-01 ¹ 4	205-01 ² 5	206-02 ³ 6
droge stof(gew.-%)	82,2 --	83,0 --	79,4 --
gewicht artefacten(g)	<1 --	19 --	<1 --
aard van de artefacten(g)	Geen --	Puin --	Geen --
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	2,7 --	2,1 --	32,3 --
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)(% vd DS)	2,7 --	3,0 --	3,6 --
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	0,09 --	0,15 --	2,1 --
fenantreen	1,9 --	21 --	44 --
antraceen	0,51 --	4,7 --	8,4 --
fluoranteen	3,6 --	37 --	54 --
benzo(a)antraceen	1,6 --	16 --	21 --
chryseen	1,6 --	13 --	18 --
benzo(k)fluoranteen	0,97 --	7,0 --	10 --
benzo(a)pyreen	1,7 --	12 --	17 --
benzo(ghi)peryleen	1,1 --	5,9 --	9,0 --
indeno(1,2,3-cd)pyreen	1,2 --	6,8 --	10,0 --
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	14 *	120 ***	190 ***
DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN			
chloride	-	850 --	5300 --

Monstercode en monstertraject

¹	11872125-003	204-01	204-01	204 (65-100)
²	11872125-004	205-01	205-01	205 (60-100)
³	11872125-005	206-02	206-02	206 (50-100)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geïnclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

¹⁾ De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
4: lutum 2.7% ; humus 2.7%
5: lutum 3% ; humus 2.1%
6: lutum 3.6% ; humus 32.3%

Projectnaam Woudsed jk-Zuid 22 te Woubrugge
Projectcode 120595NO

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype ¹⁾	211-02 ¹ 7	211-03 ² 8	212-01 ³ 9
droge stof(gew.-%)	62,7 --	53,6 --	86,7 --
gewicht artefacten(g)	<1 --	<1 --	<1 --
aard van de artefacten(g)	Geen --	Geen --	Geen --
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	11,2 --	20,9 --	1,7 --
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)(% vd DS)	3,5 --	6,5 --	1,4 --
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	0,24 --	0,04 --	1,8 --
fenantreen	0,87 --	0,39 --	45 --
antracene	0,19 --	0,10 --	13 --
fluoranteen	1,0 --	0,49 --	57 --
benzo(a)antracene	0,41 --	0,21 --	21 --
chryseen	0,40 --	0,20 --	18 --
benzo(k)fluoranteen	0,27 --	0,11 --	11 --
benzo(a)pyreen	0,45 --	0,18 --	19 --
benzo(ghi)peryleen	0,37 --	0,11 --	10 --
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,34 --	0,14 --	11 --
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	4,6 *	2,0	210 ***
DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN			
chloride	-	-	330 --

Monstercode en monstertraject

¹	11872125-006	211-02 211-02 211 (100-150)
²	11872125-007	211-03 211-03 211 (150-200)
³	11872125-008	212-01 212-01 212 (50-100)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

¹⁾ De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
7: lutum 3.5% ; humus 11.2%
8: lutum 6.5% ; humus 20.9%
9: lutum 1.4% ; humus 1.7%

Projectnaam Woudsed jk-Zuid 22 te Woubrugge
Projectcode 120595NO

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype ¹⁾	213-03 ¹ 10	214-02 ² 11	215-02 ³ 12
droge stof(gew.-%)	53,7 --	84,8 --	84,0 --
gewicht artefacten(g)	<1 --	5,6 --	5,9 --
aard van de artefacten(g)	Geen --	Puin --	Puin --
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	19,1 --	4,1 --	2,2 --
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)(% vd DS)	9,3 --	2,2 --	2,5 --
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	<0,01 --	4,2 --	0,60 --
fenantreen	0,05 --	97 --	28 --
antracene	0,01 --	29 --	6,6 --
fluoranteen	0,09 --	80 --	36 --
benzo(a)antracene	0,04 --	30 --	14 --
chryseen	0,04 --	25 --	12 --
benzo(k)fluoranteen	0,03 --	11 --	7,0 --
benzo(a)pyreen	0,05 --	19 --	12 --
benzo(ghi)peryleen	0,05 --	9,2 --	6,7 --
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,06 --	10 --	7,3 --
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,43	310 ***	130 ***

Monstercode en monstertraject

¹	11872125-009	213-03	213-03	213 (130-180)
²	11872125-010	214-02	214-02	214 (100-130)
³	11872125-011	215-02	215-02	215 (90-110)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

¹⁾ De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
10: lutum 9.3% ; humus 19.1%
11: lutum 2.2% ; humus 4.1%
12: lutum 2.5% ; humus 2.2%

Projectnaam Woudsed jk-Zuid 22 te Woubrugge
Projectcode 120595NO

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype ¹⁾	206-03 ¹ 13	212-02 ² 14	214-03 ³ 15
droge stof(gew.-%)	75,6 --	85,4 --	54,9 --
gewicht artefacten(g)	<1 --	<1 --	<1 --
aard van de artefacten(g)	Geen --	Geen --	Geen --
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	3,5 --	1,6 --	19,0 --
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)(% vd DS)	1,3 --	<1 --	2,6 --
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	<0,01 --	1,8 --	0,15 --
fenantreen	0,15 --	27 --	5,0 --
antracene	0,04 --	9,9 --	1,4 --
fluoranteen	0,24 --	27 --	4,2 --
benzo(a)antracene	0,10 --	9,8 --	1,7 --
chryseen	0,10 --	8,6 --	1,3 --
benzo(k)fluoranteen	0,07 --	5,8 --	0,63 --
benzo(a)pyreen	0,12 --	11 --	1,2 --
benzo(ghi)peryleen	0,10 --	5,3 --	0,58 --
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,09 --	5,9 --	0,58 --
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,0	110 ***	17 *

Monstercode en monstertraject

¹	11874791-001	206-03	206-03	206 (100-150)
²	11874791-002	212-02	212-02	212 (100-150)
³	11874791-003	214-03	214-03	214 (130-180)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

¹⁾ De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
13: lutum 1.3% ; humus 3.5%
14: lutum 1% ; humus 1.6%
15: lutum 2.6% ; humus 19%

Projectnaam Woudsed jk-Zuid 22 te Woubrugge
Projectcode 120595NO

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype ¹⁾	216-02 ¹ 16	217-01 ² 17	218-01 ³ 18
Malen van monstermateriaal()	1 --	1 --	1 --
droge stof(gew.-%)	83,5 --	87,5 --	87,1 --
gewicht artefacten(g)	<1 --	<1 --	<1 --
aard van de artefacten(g)	Geen --	Geen --	Geen --
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	3,7 --	3,6 --	1,4 --
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)(% vd DS)	<1 --	1,6 --	<1 --
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	0,17 --	0,10 --	1,9 --
fenantreen	13 --	3,1 --	32 --
antraceen	3,1 --	0,75 --	9,9 --
fluoranteen	28 --	5,6 --	40 --
benzo(a)antraceen	13 --	2,5 --	15 --
chryseen	11 --	2,1 --	13 --
benzo(k)fluoranteen	5,9 --	1,2 --	7,1 --
benzo(a)pyreen	10 --	2,1 --	13 --
benzo(ghi)peryleen	5,4 --	1,2 --	7,2 --
indeno(1,2,3-cd)pyreen	6,2 --	1,3 --	8,0 --
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	95 ***	20 *	150 ***

Monstercode en monstertraject

¹	11874791-004	216-02	216-02	216 (90-130)
²	11874791-005	217-01	217-01	217 (50-110)
³	11874791-006	218-01	218-01	218 (50-100)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

¹⁾ De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
16: lutum 1% ; humus 3.7%
17: lutum 1.6% ; humus 3.6%
18: lutum 1% ; humus 1.4%

Projectnaam Woudsed jk-Zuid 22 te Woubrugge
Projectcode 120595NO

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	209-03 ¹	heranalyse 11874791 x2 ²	heranalyse 11874791 x2 duplo ³
Bodemtype ¹⁾	19	20	20
droge stof(gew.-%)	57,9 --	85,4 --	85,4 --
gewicht artefacten(g)	<1 --	<1 --	<1 --
aard van de artefacten(g)	Geen --	Geen --	Geen --
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	15,1 --	-	-
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)(% vd DS)	1,6 --	-	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	0,05 --	0,87 --	0,64 --
fenantreen	1,5 --	30 --	19 --
antraceen	0,60 --	6,7 --	5,7 --
fluoranteen	3,0 --	36 --	19 --
benzo(a)antraceen	1,2 --	15 --	8,8 --
chryseen	0,96 --	13 --	7,1 --
benzo(k)fluoranteen	0,65 --	6,2 --	3,9 --
benzo(a)pyreen	1,2 --	11 --	7,3 --
benzo(ghi)peryleen	0,68 --	5,7 --	3,9 --
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,72 --	6,6 --	4,0 --
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	11 *	130 ***	80 ***
DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN			
chloride	6500 --	-	-

Monstercode en monstertraject

¹	11874792-001	209-03 209-03 209 (90-140)
²	11876226-001	heranalyse 11874791 x2
³	11876226-002	heranalyse 11874791 x2 duplo

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

¹⁾ De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
19: lutum 1.6% ; humus 15.1%

20: lutum 25% ; humus 10%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0,040	0,13	0,22	0,050
tolueen	0,040	3,2	6,4	0,050
ethylbenzeen	0,040	11	22	0,050
xylenen (0.7 factor)	0,090	1,7	3,4	0,10
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:

1: lutum 25%; humus 0.5%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	2,7	38	72	1,9

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:

2: lutum 2.9%; humus 18.1%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0

DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 3: lutum 2.3%; humus 1.9%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 4: lutum 2.7%; humus 2.7%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0

DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 5: lutum 3%; humus 2.1%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	4,5	62	120	3,2

DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 6: lutum 3.6%; humus 32.3%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,7	23	45	1,2

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 7: lutum 3.5%; humus 11.2%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	3,1	43	84	2,2

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 8: lutum 6.5%; humus 20.9%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0

DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 9: lutum 1.4%; humus 1.7%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	2,9	40	76	2,0

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 10: lutum 9.3%; humus 19.1%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 11: lutum 2.2%; humus 4.1%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 12: lutum 2.5%; humus 2.2%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 13: lutum 1.3%; humus 3.5%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 14: lutum 1%; humus 1.6%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	2,8	39	76	2,0

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 15: lutum 2.6%; humus 19%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 16: lutum 1%; humus 3.7%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 17: lutum 1.6%; humus 3.6%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 18: lutum 1%; humus 1.4%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	2,3	31	60	1,6

DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 19: lutum 1.6%; humus 15.1%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 20: lutum 25%; humus 10%

Bijlage

4.2 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabel grondwater

Aantal pagina's : 2

Projectnaam Woudsed jk-Zuid 22 te Woubrugge
 Projectcode 120595

Table: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode 101-01-01¹

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	<0,2	
tolueen	0,78	
ethylbenzeen	0,25	
o-xyleen	0,33	--
p- en m-xyleen	1,0	--
xylenen (0.7 factor)	1,4	*
totaal BTEX (0.7 factor)	2,5	--
naftaleen	0,26	*

MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	<25	--
fractie C12 - C22	<25	--
fractie C22 - C30	<25	--
fractie C30 - C40	<25	--
totaal olie C10 - C40	<100	^a

Monstercode en monstertraject

¹ 11871934-001 101-01-01 101-01-01 101 (15-210)

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012.

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * *het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde*
- ** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
- *** *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- *niet geanalyseerd*
- # *verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- ^a *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.*
- ^b *gecorrigeerd gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

1)	S	1/2(S+I)	I	AS3000
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0,20	15	30	0,20
tolueen	7,0	504	1000	7,0
ethylbenzeen	4,0	77	150	4,0
xyleen (0.7 factor)	0,20	35	70	0,21
naftaleen	0,01	35	70	0,050
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	100

1) S *streefwaarde*
 1/2(S+I) *gemiddelde van streef- en interventiewaarde*
 I *interventiewaarde*
 AS3000 *laboratoriumanalyses voor grond-, waterbod- en
 grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190
 versie 3,25 juni 2008.*

Bijlage

5 Bodemnormering

Aantal pagina's: 3

BIJLAGE 5 Overzicht (land)bodemnormen**Toetsingswaarden voor grond en grondwater**

Op 3 april 2012 is de gewijzigde Circulaire Bodemsanering 2009 (Staatscourant 2012, nr. 6563, 3 april 2012) gepubliceerd en op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Staatsblad 2007, 469) in werking getreden. In bijlage 1 bij deze circulaire zijn de streefwaarden (S) grondwater en de herziene interventiewaarden (I) voor grond en grondwater opgenomen.

In het Besluit bodemkwaliteit zijn de achtergrondwaarden (AW) en de Maximale Waarden Wonen (WO) en Industrie (IND) voor grond opgenomen. Deze achtergrondwaarden vervangen de streefwaarden voor grond. Een toelichting op de Maximale Waarden is opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 2007, nr. 247).

Interventiewaarde asbest en INEV's

In bijlage 1 van de circulaire is ook de in de Beleidsbrief asbest (Tweede Kamer, 2004, 28 663 en 28 199, nr. 15) aangekondigde interventiewaarde voor asbest opgenomen.

Ook zijn de indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging (INEV's) voor een aantal verontreinigende stoffen in grond en grondwater in de circulaire opgenomen. Het betreffen stoffen van de tweede, derde en vierde tranche afleiding interventiewaarden. Op basis van twee redenen is een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging aangegeven en geen interventiewaarde:

1. er zijn geen gestandaardiseerde meet- en analysevoorschriften beschikbaar of binnenkort te verwachten.
2. de ecotoxicologische onderbouwing van de interventiewaarde is niet aanwezig of minimaal en in het laatste geval lijkt het erop dat de ecotoxicologische effecten kritischer zijn dan de humaan toxicologische effecten.
De ecotoxicologische onderbouwing dient te voldoen aan de volgende criteria:
 - a. er dienen minimaal vier toxiciteitsgegevens beschikbaar te zijn voor minimaal twee taxonomische groepen;
 - b. voor metalen dienen alle gegevens betrekking te hebben op het compartiment bodem;
 - c. voor organische stoffen mogen maximaal twee gegevens via evenwichtspartitie uit gegevens voor het compartiment water zijn afgeleid;
 - d. er dienen minimaal twee gegevens voor individuele soorten beschikbaar te zijn. Indien aan een of meer van deze criteria niet is voldaan en indien ecotoxicologische effecten kritischer zijn dan humaan toxicologische effecten, wordt volstaan met het vaststellen van een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging.

De indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid dan de interventiewaarden. De status van de indicatieve niveaus is daarom niet gelijk aan de status van de interventiewaarde. Over- of overschrijding van de indicatieve niveaus heeft derhalve niet direct consequenties voor wat betreft het nemen van een beslissing over de ernst van de verontreiniging door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag dient daarom naast de indicatieve niveaus ook andere overwegingen te betrekken bij de beslissing of er sprake is van ernstige verontreiniging.

Bodemfuncties en bodemfunctieklassen

Er zijn zeven bodemfuncties geclusterd tot drie bodemfunctieklassen. Voor elke bodemfunctiekلاسe is één generieke norm afgeleid voor blijvende geschiktheid, op basis van het meest gevoelige scenario binnen de bodemfunctiekلاسe. De indeling van de bodemfuncties in bodemfunctieklassen is hieronder weergegeven. Tevens is de naam van de generieke norm voor blijvende geschiktheid weergegeven.

indeling in bodemfunctieklassen en naam bodemnorm

afgeleide generieke bodemnorm voor blijvende geschiktheid (bovengrond)	bodemfuncties die één bodemfunctiekلاسe vormen
Achtergrondwaarden (klasse AW)	1. landbouw 2. natuur 3. moestuinen-volkstuinen
Maximale Waarde wonen (klasse WO)	4. wonen met tuin 5. plaatsen waar kinderen spelen 6. groen met natuurwaarden
Maximale Waarde industrie (klasse IND)	7. ander groen, bebouwing, infrastructuur, industrie

Tussenwaarde

In de NEN 5740:2009 is het criterium voor nader bodemonderzoek, de zogenoemde tussenwaarde (T), gedefinieerd als het gemiddelde van de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor grond. Voor grondwater is de tussenwaarde gedefinieerd als het gemiddelde van streef- en interventiewaarden voor grondwater. Als een gehalte van een verontreinigende parameter in grond of de concentratie in grondwater de tussenwaarde overschrijdt, behoort in beginsel nader onderzoek (NO) te worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

Samenvatting (land)bodemnormering

Grond

> AW	gehalte groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde	licht verontreinigd
> WO	gehalte groter dan de maximale waarde wonen	
> IND	gehalte groter dan de maximale waarde industrie	
> T	gehalte groter dan de tussenwaarde $(AW + I) / 2$ en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde	matig verontreinigd
> I	gehalte groter dan de interventiewaarde	sterk verontreinigd
> INEV	gehalte groter dan het indicatieve niveau voor ernstige verontreiniging	sterk verontreinigd

Grondwater

> S	concentratie groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (licht verontreinigd)	licht verontreinigd
> T	concentratie groter dan de tussenwaarde $(S + I) / 2$ en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (matig verontreinigd)	matig verontreinigd
> I	concentratie groter dan de interventiewaarde (sterk verontreinigd)	sterk verontreinigd
> INEV	concentratie groter dan het indicatieve niveau voor ernstige verontreiniging	sterk verontreinigd

Bijzonderheden toetsingsregels

De achtergrondwaarden, de maximale waarden grond en de streefwaarden grondwater voor een aantal stoffen kunnen lager zijn dan de vereiste rapportagegrens in AS3000 (richtlijn waarin de kwaliteitseisen voor laboratoria zijn vastgelegd voor al het milieuhygiënisch bodemonderzoek).

Dit betekent dat deze toetsingswaarden strenger zijn dan het niveau waarop betrouwbaar (routinematig) kan worden gemeten. De laboratoria moeten minimaal voldoen aan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Het hanteren van een strengere rapportagegrens mag ook, mits de gehanteerde analysemethode voldoet aan AS3000.

Geen 0,7-regel

Bij het beoordelen van het meetresultaat '< rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van de grond/het grondwater voldoet aan de toetsingswaarden (achtergrondwaarden en maximale waarden grond en de streefwaarden grondwater).

Wel 0,7-regel

Indien het laboratorium een waarde '< verhoogde rapportagegrens' aangeeft (hoger dan de rapportagegrens AS3000), dan dient de betreffende verhoogde rapportagegrens te worden vermenigvuldigd met 0,7. De zo verkregen waarde wordt getoetst aan de toetsingswaarden (achtergrondwaarden en maximale waarden grond en de streefwaarden grondwater). Een dergelijke verhoogde rapportagegrens kan optreden bij de analyse van een zeer sterk verontreinigd monster of een monster met afwijkende samenstelling.

Bijlage

6 Overzicht wet- en regelgeving bodem

Aantal pagina's : 1

BIJLAGE 6 Overzicht wet- en regelgeving bodemWetgeving

- Wet van 15 september 2005 tot wijziging van de Wet bodembescherming (overgang taken Service Centrum Grond), Staatsblad 2005, 482.
- Wet van 15 december 2005, houdende wijziging van de Wet bodembescherming en enkele andere wetten in verband met wijzigingen in het beleid inzake bodemsaneringen, Staatsblad 2005, 680 en zoals gewijzigd Staatsblad 2007, 115 en Staatsblad 2007, 349.
- Wet inrichting landelijk gebied (investeringsbudget) Staatsblad 2006, 666.

Besluiten en ministeriële regelingen

- Besluit overige niet-meldingsplichtige gevallen bodemsanering, besluit van 29 november 1994, laatstelijk gewijzigd 23 juli 2000, Staatsblad 2000, 331.
- Besluit verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen, besluit van 25 september 1993, Staatsblad 1993, 602, laatstelijk gewijzigd 7 juni 2005, Staatsblad 2005, 302.
- Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wet bodembescherming, besluit van 12 december 2000, laatstelijk gewijzigd 8 september 2004, Staatsblad 2004, 477.
- Besluit financiële bepalingen bodemsanering (incl. subsidieregeling bedrijfsterreinen), Staatsblad 2005, 681, laatstelijk gewijzigd (draagkrachtregeling) Staatsblad 2006, 637.
- Regeling financiële bepalingen bodemsanering 2005, Staatscourant 2005, 250 laatstelijk gewijzigd Staatscourant 2007, 91.
- Besluit uniforme saneringen (BUS), Staatsblad 2006, 54.
- Regeling uniforme saneringen, Staatscourant 2006, 29, laatstelijk gewijzigd Staatscourant 2007, 87 en Staatscourant 2008, 167.
- Besluit bodemkwaliteit Staatsblad 2007, 469.
- Regeling bodemkwaliteit Staatscourant 2007, nr. 247, laatstelijk gewijzigd 27 juni 2008, Staatscourant 2008, 122.
- Regeling beperkingenregistratie Wet bodembescherming, Staatscourant 2007, 120.
- Regeling inrichting landelijk gebied (investeringsbudget), Staatscourant 2006, 249 (rectificatie Staatscourant 2007, 8).
- Regeling beoordeling reinigbaarheid grond 2006, Staatscourant 2006, 145.

Circulaires

- Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 2012, 6563.
- Circulaire landsdekkend beeld van 20 november 2001, Staatscourant 2002, 14.
- Beleidsregel kostenverhaal, artikel 75 Wet bodembescherming, Staatscourant 2007, 90 en gerecificeerd Staatscourant 2007, 93.
- Toepassing zorgplicht Wet bodembescherming bij MTBE- en ETBE-verontreinigingen, Staatscourant 2008, 246.

Alle hierboven genoemde publicaties zijn verkrijgbaar via www.overheid.nl

Onderzoeksnormen

- NEN 5707:2003: 'Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem' (mei 2003).
- NEN 5897:2005 nl: 'Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat' (december 2005).
- NEN 5717:2009 'Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'.
- NEN 5720:2009 'Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van waterbodem en baggerspecie'.
- NEN 5725:2009 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek' (januari 2009).
- NEN 5740:2009 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond' (januari 2009).

Alle hierboven genoemde onderzoeksnormen zijn tegen betaling verkrijgbaar via www.nen.nl



provincie
ZUID HOLLAND

3D-Advies

T.a.v. [art 5 1-2e]

Laan van Nederhoven 20
3334 BL Zwijndrecht

Onderwerp

Taxatie steunpunt Rijsaterwoude

Geachte [art 5 1-2e]

Onder verwijzing naar onze offerteaanvraag van 9 juli 2020 en op basis van de door u uitgebrachte offerte van 17 juli 2020 verleent de provincie Zuid-Holland (hierna: de provincie) u hierbij opdracht voor het uitvoeren van taxatiewerkzaamheden aan het steunpunt Rijsaterwoude, kadastraal bekend gemeente Rijsaterwoude, sectie C, nummer 2794.

De uitvoering, de datum en het tijdstip waarop de opname van het object plaats zal vinden dient te geschieden in overleg met de [art 5 1-2e] /an de afdeling Ontwikkeling en Grondzaken contactpersoon voor deze opdracht. De [art 5 1-2e] is telefonisch te bereiken op 06 - [art 5 1-2e] en per e-mail: [art 5 1-2e]@pzh.nl.

Het taxatierapport dient ter voorlichting van de provincie en wordt gebruikt in de onderhandelingen en de besluitvorming inzake de verkoop in het kader van het project verkoop slimme centrales. De oplevering van het concept taxatierapport dient, zoals aangegeven in de offerteaanvraag, binnen vier weken na dagtekening van de opdrachtbevestiging plaats te vinden per e-mail. Na ontvangst van de reactie op het concept taxatierapport dient u binnen veertien dagen het definitieve taxatierapport op te leveren. Opdrachtgever ontvangt bij oplevering één digitaal exemplaar (in PDF format) van het complete getekende taxatierapport. Het digitale exemplaar kunt u e-mailen naar [art 5 1-2e]@pzh.nl

Op de onderhavige opdracht zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden Provincies 2018 voor leveringen en diensten van toepassing. Deze zijn meegestuurd met de offerteaanvraag. Alle andere voorwaarden wijzen wij uitdrukkelijk van de hand; deze hebben ten aanzien van de onderhavige overeenkomst derhalve geen rechtskracht.

De kosten bedragen maximaal € 1.750,- exclusief BTW en inclusief plausibiliteitskosten. Facturering vindt plaats op basis van de afgegeven kostenraming en werkelijk bestede uren. Wij wijzen u erop dat, ingeval een overschrijding van bovengenoemd maximaal overeengekomen bedrag noodzakelijk blijkt te zijn, dit alleen bij ons in rekening kan worden gebracht na onze schriftelijke toestemming voorafgaand aan de extra werkzaamheden.

Gedeputeerde Staten

Afdeling Ontwikkeling en
Grondzaken (OGZ)

Contact

[art 5 1-2e]

T: 06 [art 5 1-2e]

E: [art 5 1-2e]@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

23 juli 2020

Ons kenmerk

PZH-2020-7478323633

DOS-2009-0012330

Uw kenmerk

n.v.t.

Bijlagen

-

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Ons kenmerk
PZH-2020-747823633

Betaling van uw factuur vindt plaats, nadat de werkzaamheden afgerond en goedgekeurd zijn door ons. De factuur, met vermelding van het aan deze overeenkomst toegekende verplichtingnummer PZH-2020-747823633 en de kostenplaatsnummer 449, kunt u verzenden per e-mail naar facturen@pzh.nl of desgewenst per post:

Provincie Zuid-Holland
t.a.v. Afdeling Financiële en Juridische Zaken
Bureau Financiële administratie
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Het niet voldoen aan de gestelde factuurvereisten leidt tot terugzending van de factuur. Voorts verzoeken wij u op de factuur uw contactpersoon binnen onze organisatie te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ir. S.H.M. van der Hulst
bureauhoofd Grondzaken

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

VERKOOPDOSSIER

VOORMALIG STEUNPUNT 'Rijnsaterwoude'



Taakteam vastgoed ontwikkeling DBI

Provincie Zuid-Holland

Datum: 28-05-2021

Project : verkoopdossier DBI vastgoed – 'Steunpunt Rijnsaterwoude'
 Autorisatie inhoud :

Zie akkoord volgend blad

art 5 1-2e

zie akkoord volgend blad

art 5 1-2e



RE: Verkoopdossier_Rijnsaterwoude.docx (graag akkoord geven)

art 5 1-2e

Ik ben akkoord met de verkoop.

art 5 1-2e

Dienst Samen Infrastructuur (DSI)

art 5 1-2e

Provincie Zuid-Holland - Dienst Samen Infrastructuur (DSI)
Postbus 10107 | 2501 LP Den Haag
info@dsi.nl



Wij zijn niet verbonden met het werk van DSI
De link is: <https://zoek.dsi.nl/zoek/177?oort=Salice-Schakkeveld>

Bevat documenten | Alles bevestigen | Documenten | 11/11
op 27.5.2021 10:42

RE: Verkoopdossier_Rijnsaterwoude.docx (graag akkoord geven)

art 5 1-2e

Inzake VERKOOPDOSSIER
VOORMALIG STEUNPUNT Rijnsaterwoude

Boven genoemd verkoopdossier tekent ik voor akkoord.

Gracht

art 5 1-2e

Dienst Samen Infrastructuur



art 5 1-2e

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr (schiedrij)

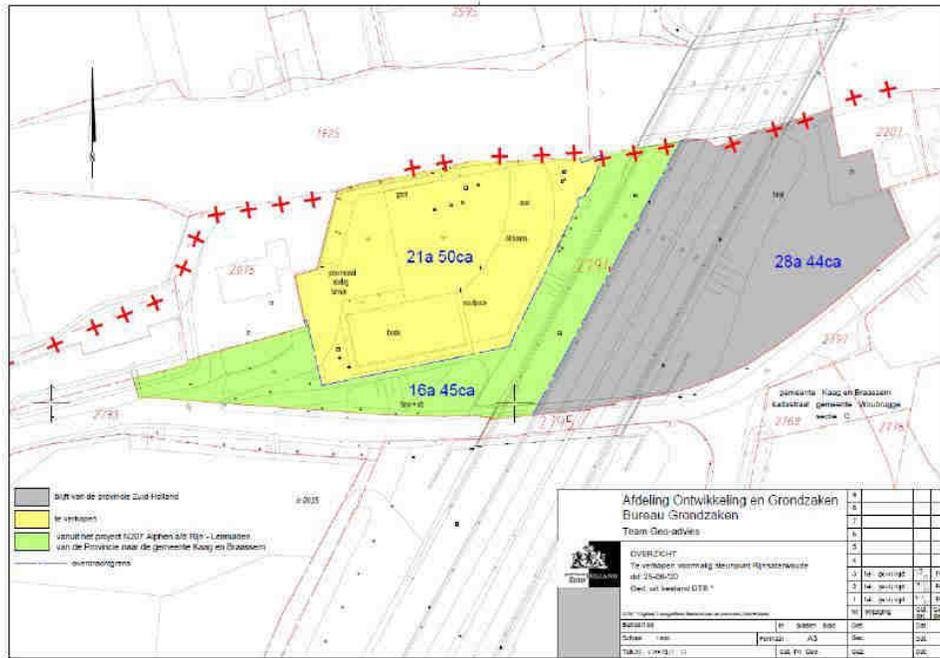
Bevat documenten | Alles bevestigen | Documenten | 11/11
op 27.5.2021 10:39

Inhoudsopgave

1	DBI	4
1.1	Duidelijke kaart uit Geoweb met het provinciaal eigendom	4
1.2	Ligging locatie aangeven	4
1.3	Kadastrale gegevens	5
1.4	Korte omschrijving van de opstal.....	5
2	Vaar-/wegbeheer	6
2.1	Is het, uit beheerospunt, praktischer om meer of minder grond te verkopen?	6
2.2	Aangeven hoe ver het hek van de weg af moet staan.....	6
2.3	Nadere voorwaarden aangeven ter bescherming van ankers van de provinciale oevervoorziening..	6
2.4	Lopende (gebruiks)rechten op/van het terrein aangeven zijn die in beeld?	6
2.5	Akkoord of advies van de verkeerskundige	6
2.6	Moeten voor oevervoorziening c.q. beschoeiing nog extra bepalingen opgenomen worden?	6
2.7	Moet de koper een (gedeelte van een) sloot moet onderhouden indien deze wordt mee verkocht? .	6
2.8	Zo ja, aangeven of dit moet gebeuren conform de eisen van het Hoogheemraadschap.	6
2.9	Indien locatie aan water ligt: moet oevervoorziening c.q. beschoeiing worden mee verkocht?	6
2.10	Loopt de afwatering (regenwater) van de provinciale weg/terrein via de sloot?.....	6
2.11	Foto's van het te verkopen gebied meesturen met advies	7
2.12	Aanwezigheid van kabels en leidingen of andere objecten (bv trafohuisjes) aangeven.....	7
2.13	Ligging van kabels en leidingen aangeven op een tekening.	7
2.14	Beperkingen aangeven t.a.v. gebruik van het terrein.	7
2.15	Eventuele nadere eisen die in verkoopovereenkomst moeten worden opgenomen	7
2.16	Te handhaven duikers aangeven en ligging ervan en bij wie deze in beheer zijn.....	7
3	Juridisch	8
3.1	Is de grond van belang voor de openbare dienst?	8
3.2	Omschrijving van de verkoopgrenzen (bijv. tot talud, helft van de sloot, t/m de inrit).....	8
3.3	Indien de locatie langs de provinciale weg ligt: ter hoogte van welke kilometerpaal?	8
3.4	Valt het te verkopen gedeelte onder de Wet Hervreiding Wegenbeheer?	8
3.5	Dient de koper ontheffingen aan te vragen?.....	8
3.6	Zijn er te vestigen erfdienstbaarheden (bv i.v.m. vrijhouden van een onderhoudsstrook)?	8
3.7	Link naar het e-dossier in idms (formeel document van JB, dat men akkoord is met verkoop)	8
4	Steunpunten	9
4.1	Zijn op het terrein septic tanks, gastanks, olietanks, bezinktanks etc. aanwezig?	9
4.2	Wat gaat met deze tanks gaat gebeuren (blijven ze staan of worden ze nog verwijderd)?.....	9
4.3	Zijn er afvoerriolen voor hemelwater/afvalwater aanwezig?	9
4.4	Heeft de locatie een milieuv vergunning?.....	9
4.5	Wat gebeurt met de lopende contracten t.a.v. gas, licht, water, alarminstallatie	9
4.6	Is er asbest verwerkt in opstallen?	9
4.7	Wat wordt mee verkocht (bv gaskachels, geiser ed.)?	9
5	Verkoop	10
5.1	Hebben zich geïnteresseerden voor het terrein/opstallen gemeld?	10

1 DBI

1.1 Duidelijke kaart uit Geoweb met het provinciaal eigendom



1.2 Ligging locatie aangeven





1.3 Kadastrale gegevens

Geoweb Kadastrale aanduiding:	WBG0002794
Kadastrale gemeente:	Woubrugge
Sectie:	C
Perceelnummer:	2794
Kadastrale oppervlakte:	6.639 m ²
Het te verkopen oppervlakte (geel)	2.150 m ²
Het over te dragen oppervlakte (groen)	1.645 m ² (is lopende overdracht via APP)
Het te behouden oppervlakte (grijs)	2.844 m ²
Adres:	Woudsedijk-Zuid 22
Postcode-Plaats:	2481 NB WOUBRUGGE
Gerechtigde:	PROVINCIE ZUID HOLLAND
Type recht:	Eigendom
Adres:	POSTBUS 90602
Woonplaats:	2509 LP 'S-GRAVENHAGE

1.4 Korte omschrijving van de opstal

Het gaat hier om een voormalig steunpunt van de afdeling DBI van de Provincie Zuid-Holland. Het betreffende perceel is op de kaart in 1.1 geel gekleurd.

Op het perceel is het volgende aanwezig:

- Kantoorpand
 - o Keuken
 - o Kantine
 - o 3 kantoorruimtes
- Kleine opslagloods met 1 elektrische roldeur incl. takelinstallatie
- Grote opslagloods met 2 elektrische roldeuren, incl. heater
- Halfopen overkapping
- Zoutloods afgesloten met zeil
- Toegang tot het terrein via een elektronisch bediend schuifhek
- Lantarenpalen op terrein
- Gelegen aan het water, voorzien van een oevervoorziening

2 Vaar-/wegbeheer

2.1 Is het, uit beheer oogpunt, praktischer om meer of minder grond te verkopen?

Het kadastraal perceel bevat ook deels de provinciale weg N207. De grond onder de weg kan niet verkocht worden omdat dit een openbare weg met een publieke functie betreft. Zie hiervoor 1.1. waarin staat aangegeven welk deel onverkocht moet blijven (grijze gedeelte). Verder wordt een deel overgedragen aan de gemeente Kaag en Braassem (groene gedeelte), dit is een lopende opdracht vanuit APP (contactpersonen: art. 5:1-2e (APP) en art. 5:1-2e (OGZ)). Het terrein van het steunpunt en het gebouw zelf zijn ter verkoop (gele gedeelte).

2.2 Aangeven hoe ver het hek van de weg af moet staan

Het terrein is gedeeltelijk omheind, namelijk aan de zuid- en westkant. Deze omheining wordt mee verkocht. Het plaatsen van een nieuw hekwerk is aan koper.

2.3 Nadere voorwaarden aangeven ter bescherming van ankers van de provinciale oevervoorziening NVT

2.4 Lopende (gebruiks)rechten op/van het terrein aangeven zijn die in beeld?

Op dit moment is er een gebruiksrecht voor het terrein en gebouwen. De art. 5:1-2e heeft het terrein en de gebouwen in gebruik tot en met april 2021. Afspraken hierover zijn vastgelegd met en door OGZ. Deze zijn te vinden in deze IDMS Link: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/742845597>.

De bewoner van het perceel direct naast het terrein van het steunpunt heeft een deel van het perceel in gebruik genomen art. 5:1-2e heeft hier mailcorrespondentie met art. 5:1 van. Deze is te vinden in deze IDMS link: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/742853795>.

2.5 Akkoord of advies van de verkeerskundige NVT

2.6 Moeten voor oevervoorziening c.q. beschoeiing nog extra bepalingen opgenomen worden?

Dit is niet noodzakelijk. Wellicht zijn er nog eisen vanuit het Hoogheemraadschap Rijnland, het advies aan OGZ is om dit uit te zoeken. DBI heeft hier, voor zover bekend, nooit slootwerkzaamheden verricht.

De beschoeiing behoort tot het te verkopen object.

2.7 Moet de koper een (gedeelte van een) sloot moet onderhouden indien deze wordt mee verkocht?

De koper moet het gehele gekochte perceel onderhouden.

De sloot, aan de westkant parallel aan de toegangsweg, welke nu nog binnen het perceel valt wordt middels een reeds lopende overdracht overgedragen aan de gemeente. De sloot ligt tussen perceel 2075 en 2793.

2.8 Zo ja, aangeven of dit moet gebeuren conform de eisen van het Hoogheemraadschap.

Zie 2.6 en 2.7.

2.9 Indien locatie aan water ligt: moet oevervoorziening c.q. beschoeiing worden mee verkocht?

De oeverconstructie maakt onderdeel uit van de verkoop. Nadere informatie over de oeverconstructie is niet bekend. Het zou dus kunnen zijn dat hier sprake is van een ankerconstructie. Dit moet OGZ meenemen in de koopovereenkomst.

2.10 Loopt de afwatering (regenwater) van de provinciale weg/terrein via de sloot?

De afwatering van het terrein loopt via de naastgelegen Leidse Vaart.



2.11 Foto's van het te verkopen gebied meesturen met advies

Foto's kunnen worden ingezien via deze idms link: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/695015716>.

2.12 Aanwezigheid van kabels en leidingen of andere objecten (bv trafohuisjes) aangeven

De ligging van de kabels en leidingen op het terrein kunnen worden gevonden in deze link: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/742499581> (tekeningen verbouwing 2013/2014).

De verlichting op het terrein blijft staan. Het is niet bekend hoe de kabels lopen, tenzij ze op bovengenoemde tekeningen staan. De lichtmasten kunnen vanuit de stroomkast binnen aan en uit gezet worden.

2.13 Ligging van kabels en leidingen aangeven op een tekening.

Zie 2.12

2.14 Beperkingen aangeven t.a.v. gebruik van het terrein.

Er is een OBAS en diverse andere ondergrondse tanks aanwezig op het terrein. Zie tekening voor de ligging van alle ondergrondse tanks: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/PZH-2020-742517887>.

2.15 Eventuele nadere eisen die in verkoopovereenkomst moeten worden opgenomen

NVT

2.16 Te handhaven duikers aangeven en ligging ervan en bij wie deze in beheer zijn

NVT



3 Juridisch

3.1 Is de grond van belang voor de openbare dienst?

Het te verkopen gedeelte is niet (meer) van belang voor de openbare dienst.

3.2 Omschrijving van de verkoopgrenzen (bijv. tot talud, helft van de sloot, t/m de inrit)

Zie hiervoor het kaartje in paragraaf 1.1.

3.3 Indien de locatie langs de provinciale weg ligt: ter hoogte van welke kilometerpaal?

Het perceel ligt langs een provinciale weg N207, ongeveer thv km. 43.400

3.4 Valt het te verkopen gedeelte onder de Wet Herverdeling Wegenbeheer?

Nee

3.5 Dient de koper ontheffingen aan te vragen?

NVT

3.6 Zijn er te vestigen erfdienstbaarheden (bv i.v.m. vrijhouden van een onderhoudsstrook)?

NVT

3.7 Link naar het e-dossier in idms (formeel document van JB, dat men akkoord is met verkoop)

Dit ondertekende verkoopdossier is hier in het IDMS opgeslagen:

<http://idms/otcs/lisapi.dll/open/742847352>.

4 Steunpunten

4.1 Zijn op het terrein septic tanks, gastanks, olietanks, bezinktanks etc. aanwezig?

Er is een ondergrondse buffer/mengtank t.b.v natzout van 17500 liter en een natzouttank van 17500 liter. Deze worden leeggehaald maar blijft verder liggen, de leidingen zullen worden gereinigd.

Er is een OBAS op het terrein aanwezig, deze blijft ook intact.

Zie tekening: <http://idms/otcs/lisapi.dll/open/PZH-2020-742517887>.

Het kantoorgedeelte is aangesloten op het riool. Het grijze kastje dat te zien is op deze foto (<http://idms/otcs/lisapi.dll/open/696005423>) staat boven een pompput van het riool. Deze informatie komt van een medewerker en is niet onderbouwd met tekeningen.

4.2 Wat gaat met deze tanks gaat gebeuren (blijven ze staan of worden ze nog verwijderd)?

Alle onder 4.1 genoemde ondergrondse tanks worden niet weggehaald.

4.3 Zijn er afvoerriolen voor hemelwater/afvalwater aanwezig?

Zie 2.10.

4.4 Heeft de locatie een milieuvergunning?

Deze is inmiddels ingetrokken. Deze moet nog bestendigd worden d.m.v. een bodemonderzoek.

De verwachting is dat binnen 6 maanden het bodemonderzoek is ingeleverd en dat de Omgevingsdienst de intrekking heeft gepubliceerd en daarna de definitieve beschikking kan afgeven.

De contactgegevens van de omgevingsdienst zijn:

Omgevingsdienst West-Holland

Postbus 159

2300 AD LEIDEN

Contactpersoon: art 5 1-2e

e-mail art 5 1-2e [@odwh.nl](mailto:art512e@odwh.nl)

4.5 Wat gebeurt met de lopende contracte art 5 1-2e s, licht, water, alarminstallatie

Vanwege de gebruiksovereenkomst met art 5 1-2e zijn de provinciale contracten stop gezet en heeft art 5 1-2e zelf nieuwe contracten afgesloten.

De alarminstallatie van de PZH is nog in werking en wordt ook nog door de PZH betaald. Dit zal zo blijven tot en met het moment van verkoop, daarna zal deze eventueel worden verwijderd.

Kabelgoten, incl. bekabeling, t.b.v. internet kunnen blijven zitten.

4.6 Is er asbest verwerkt in opstallen?

Er is geen asbestonderzoek verricht. Gezien het bouwjaar van de opstallen is het niet waarschijnlijk dat dit aanwezig is.

4.7 Wat wordt mee verkocht (bv gaskachels, geiser ed.)?

Het perceel en de opstallen kunnen in de huidige staat worden verkocht, inclusief airco (deze is leeggehaald), cv-ketel, keukenblok etc.

De alarminstallatie en de data-installatie (patchkasten, bekabeling mag eventueel blijven zitten) zullen bij verkoop worden verwijderd.

5 Verkoop

5.1 Hebben zich geïnteresseerden voor het terrein/opstallen gemeld?

Er hebben zich 3 geïnteresseerden gemeld voor het terrein/opstallen:

art 5 1-2e



2. Gemeente Kaag en Braassem

Contactpersoon

art 5 1-2e

art 5 1-2e

art 5 1-2e

kaagenbraassem.nl

a.agenbraassem.nl

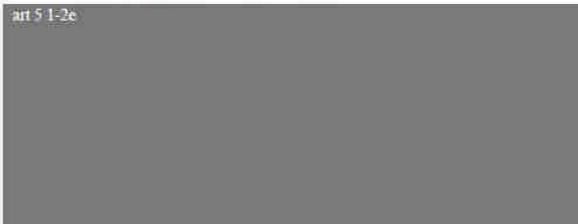
@kaagenbraassem.nl

Westeinde 1

2371 AS ROELOFARENDVSVEEN

Telefoon: 0171 3327272

art 5 1-2e



WOUBRUGGE WOUDESDIJK ZUID 22 WOUBRUGGE C 2794

Auteur: -Auteur-
Datum: 20-11-2014
Schaal: 1:750 (A4-formaat)



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Alle rechten voorbehouden.

Legenda

- Kadastrale percelen
- Rechtgegevens PZH
 - ▣ Eigendom PZH
 - ▣ Rechten PZH
- Adreslocaties

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
Verzonden: maandag 16 augustus 2021 15:23
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ
Bijlagen: Wouwsedijk 22-4-2021 20210420_VS0186-028.pdf;
 Grondprijzenbrief_2021_getekend K &B.pdf; Grondprijzenbrief 2021 gemeente Leiden.pdf

Hoi art 5 1-2e

We hebben al een concept voor studie van welke richting we op willen gaan. Ik voeg hem als bijlage toe. Deze is nog niet openbaar dus het verzoek is hier strikt vertrouwelijk mee om te gaan. We hopen medio september een info avond voor de buurt en omwonenden te organiseren. Dan zullen we de plannen met de inwoners gaan bespreken.

De netto huurprijzen komen rond de € 600,- p.m. te liggen, de woningen blijven voor minimaal 30 jaar in de sociale huursector.

Het lijkt me goed om ook de grondprijzenbrief van Kaag en Braassem toe te voegen t.a.v. de door de gemeente gehanteerde grondprijzen voor sociale woningbouw. Hierbij dient opgemerkt dat Kaag en Braassem nog geen apart beleid heeft geformuleerd voor jongeren/studentenhuysvesting. Mogelijk kun je dit laten vergelijken met de grondprijzenbrief van de gemeente Leiden, waarbij deze apart worden benoemd. Ik zal deze voor de volledigheid ook toe voegen.

Met vriendelijk groet,



Arie Feij
Directeur

Stichting Huisvesting Werkende Jongeren

Bezoekadres: Breesstraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden

Telefoon: (071) 513 46 18

<http://www.shwj.nl>

Van: art 5 1-2e @pzh.nl
Verzonden: vrijdag 13 augustus 2021 14:01
Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
CC: art 5 1-2e @pzh.nl
Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Dag Arie,

Ik weet niet in hoeverre de taxateur rekening mee houdt met gestapelde bouw. Ik verwacht dat zij met mij contact opneemt om een idee te krijgen wat de plannen zijn op de locatie en hoe het er in grote lijnen uit komt te zien. Als je al informatie hebt hoe het er uit komt te zien ontvang ik dat heel graag. Ik kan het dan alvast aan de taxateur overhandigen.

Ik heb nog geen contact kunnen krijgen met de taxateur. Haar kennende heeft ze zeker nog aanvullende vragen. Ik verwacht dat de taxateur geniet van een heerlijke vakantie.

Groet,

art 5 1-2e

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Verzonden: vrijdag 13 augustus 2021 11:59

Aan: art 5 1-2e <[redacted]@pzh.nl>; art 5 1-2e <[redacted]>

Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Hi art 5 1-2e

Duidelijk, ik zal contact opnemen met art 5 1-2e zo dra hij terug is van vakantie.

Voor wat betreft de taxatie van de locatie vroeg ik mij af hierbij rekening wordt gehouden met het feit dat het hier om sociale woningbouw voor de langere termijn (minimaal 30 jaar) gaat. Daar jongeren en studentenhuisvesting een aparte categorie betreft wordt hier bij het opstellen van de grondprijzen brief veelal rekening mee gehouden. Ook het feit dat het hier om gestapelde bouw gaat heeft een verlagend effect op de grondprijsberekeningen. Weet jij of dit wordt meegewogen bij de taxatie?

Met vriendelijk groet,

Arie Feij
Directeur



Stichting Huisvesting Werkende Jongeren

Bezoekadres: Breesstraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden

Telefoon: (071) 513 46 18

<http://www.shwj.nl>

Van: art 5 1-2e <[redacted]@pzh.nl>

Verzonden: donderdag 12 augustus 2021 11:03

Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Dag Arie,

Mijn collega [art 5 1-2e] heeft contact gehad met [art 5 1-2e] d at de provincie het steunpunt niet rechtstreeks aan st. Jongerenhuisvesting kan verkopen, anders moet de provincie het steunpunt openbaar verkopen.

Een mogelijkheid is dat de provincie het steunpunt verkoopt aan de gemeente en zij het weer doorverkoopt aan de stichting. Dit kan tegelijkertijd bij de notaris plaatsvinden.

Daarom stel ik voor deze gesprekken via [art 5 1-2e] e laten lopen.

Ik heb een NRVT taxateur gevraagd om het steunpunt te taxeren op basis van het aantal wooneenheden die er gebouwd gaan worden. Aangezien er een andere bestemming aan het steunpunt gegeven moet worden.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken



M

[art 5 1-2e]

E:

[art 5 1-2e]

[p] zh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: Arie Feij <A.Feij@shwi.nl>

Verzonden: donderdag 12 augustus 2021 09:58

Aan: [art 5 1-2e] <[\[p\]@pzh.nl](mailto:[p]@pzh.nl)>

Onderwerp: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Geacht [art 5 1-2e]

Op aangeven van [art 5 1-2e] van de gemeente Kaag en Braassem wilde ik graag in contact komen met je over de verkoop van de locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. We spraken elkaar al tijdens de bezichtiging van de locatie. Mogelijk kunnen we binnenkort ergens afspreken om te overleggen wat de mogelijkheden zijn. Heb jij hier binnenkort nog tijd voor? Je kunt me uiteraard ook altijd bellen op [art 5 1-2e]

Laat je me weten,

Met vriendelijk groet,

Arie Feij
Directeur



Stichting Huisvesting Werkende Jongeren

Bezoekadres: Breestraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden

Telefoon: (071) 513 46 18

<http://www.shwj.nl>

Van: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl>

Verzonden: maandag 26 juli 2021 13:34

Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Onderwerp: Brief voor Provincie Zuid-Holland; Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge.

Hallo Arie,

Eén dezer dagen gaat er een brief uit naar de Provincie waarin wordt aangegeven dat het gemeentebestuur positief heeft besloten op jullie principeverzoek en dat jullie contact met hen gaan zoeken om te overleggen over de voorwaarden voor een aankoop van de locatie. De contactpersoon bij de Provincie is de [art 5 1-2e], die ons daar toen ook rondleidde, tel. [art 5 1-2e]. Ik heb de indruk dat hij nu op vakantie is dus probeer het in de loop van deze week of volgende week maar eens om contact met hem te leggen, of zijn voicemail in te spreken. Succes ermee!

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

T: +31 [art 5 1-2e]

E: [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl | W: www.kaagenbraassem.nl



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 De functie van de grondprijzenbrief	4
2. Grondprijzen woningen	5
2.1 Marktwoningen (koopsector)	5
2.2 Marktwoningen (huursector)	5
2.3 Sociale huur	5
2.4 Studenteneenheden & zorgwoningen	6
3. Grondprijzen commerciële functies	7
3.1 Kantoren	7
3.2 Bedrijventerreinen, winkels en overige commerciële functies	7
4. Normatieve grondprijzen	9
4.1 Groensnippers	9
4.2 Sociaal-maatschappelijke voorzieningen en intern door te leveren grond	9
4.3 Commerciële maatschappelijke voorzieningen	10
5. Erfpacht	11
5.1 Suppletie tussentijdse wijziging	11
5.2 Eerste uitgifte in erfpacht	11
6. Parkeren	12



1. Inleiding

In 2015 is de nota Grondbeleid Leiden 2015 ('Ruimte voor Kansen, Kansen voor Ruimte') door de gemeenteraad vastgesteld (RB15.0043 d.d. 28 mei 2015). Het beleid rondom de bepaling van gemeentelijke gronduitgifteprijsen is in deze nota grondbeleid opgenomen. Beleidsmatig wordt hier naar verwezen en beperkt de jaarlijkse grondprijzenbrief zich tot de richt- en normatieve prijzen die (jaarlijks) kunnen wijzigen.

1.1 De functie van de grondprijzenbrief

De grondprijzenbrief kan gebruikt worden om in het beginstadium van planvorming een globale inschatting van de grondwaarde te maken. De vaststelling van daadwerkelijke grondprijzen is een bevoegdheid van het college, de gepresenteerde grondprijzen voor commerciële functies zijn dan ook *richtinggevend* bedoeld. De gepresenteerde grondprijzen voor niet-commerciële functies zijn normatief en kunnen ook als input voor de berekening van een grondtransactieprijs gebruikt kunnen worden.

In de besluitvorming over de grondprijzen voor commerciële functies worden Europese richtlijnen¹ in acht genomen wat inhoudt dat de marktconformiteit van de grondprijs geborgd moet zijn. Deze marktconformiteit kans op 2 manieren tot stand komen:

1. Als uitkomst van een onafhankelijke taxatie²
2. Als uitkomst van een meervoudige onafhankelijke biedingsprocedure

Het streven is dat de richtinggevende grondwaarde zo dicht mogelijk in de buurt van de uiteindelijke marktconforme grondprijs uitkomt. Aangezien de marktconforme grondprijzen onafhankelijk van de richtprijzen tot stand komen kan de gemeente hier geen garanties voor afgeven en bestaat het risico op afwijking.

Voor niet-commerciële functies zoals sociale huurwoningen en sociaal-maatschappelijke voorzieningen is de marktconformiteit moeilijk te bepalen. Zoals bij veel gemeenten gelden ook in Leiden voor deze functies *normatieve* grondprijzen. Deze normatieve grondprijzen worden jaarlijks met inflatie gecorrigeerd. Per 1 januari 2020 zijn de normatieve grondprijzen ten opzichte van 2019 met 2,5% verhoogd. Naar verwachting zal over 2020 de inflatie uitkomen op circa 1,2%³. De normatieve grondprijzen zullen per 1 januari 2021 hiermee worden bijgesteld.

De in deze notitie benoemde grondprijzen gaan uit van de situatie waarin de gemeente alle benodigde (grondexploitatie)kosten maakt om tot bouwrijpe kavels te komen. Het kan ook voorkomen dat de gemeente delen van het (grondexploitatie) proces aan een marktpartij overlaat. In dat geval wordt een complexwaardebenadering gekozen.

¹ Zie hiervoor "Handre king Grondtransacties en Staatssteun", VROM 2005.

² Voor de gemeente Leiden geldt de residuele grondwaardemethodiek als uitgangspunt

³ Op basis van CPI-index



2. Grondprijzen woningen

2.1 Marktwoningen (koopsector)

Woningbouw, grondquotes in % over VON-prijs excl. BTW ⁴		
Prijscategorieën VON-prijs incl. BTW	grondgebonden	appartement
€ 0 – € 325.000	26-34 %	20-28 %
>€ 325.000	>34 %	>28 %

Bij appartementen worden per woning lagere grondprijzen gerealiseerd en dus ook lagere grondquotes vermeld dan bij grondgebonden woningen. Dit komt doordat appartementen hogere bouwkosten hebben (bijv. door de gemeenschappelijke ruimtes, zoals entrees, galerijen en liften).

2.2 Marktwoningen (huursector)

Woningbouw, grondquotes in % over verkoopwaarde excl BTW ⁵		
Prijscategorieën huurprijs per maand	grondgebonden	appartement
Tot € 752	16-22 %	10-16 %
€ 752 – € 1000	18-24 %	12-18 %
>€ 1000	>22 %	>16 %

2.3 Sociale huur

De grondprijzen voor sociale huurwoningen worden in 2021 ten opzichte van 2020 met 1,2% verhoogd. De grondprijs komt hiermee per 2021 op € 16.585 excl. BTW voor een eengezinswoning.

Clausule

Bij uitgifte van gronden voor sociale huurwoningen tegen gereduceerde grondprijzen, wordt een clausule in het contract opgenomen dat de corporatie bij een toekomstige woningverkoop of uitponding of bij overgang naar het segment van vrije huurprijzen (marktsector), alsnog een suppletie op de uitgifteprijs verschuldigd is.

De suppletievergoeding kan op dezelfde manier als hierboven omschreven worden toegepast indien de corporatie via koopgarant verkoopt. Dit vereist maatwerk en zal per situatie worden bepaald.

⁴ Voorbeeldberekening aan de hand van een grondgebonden koopwoning met VON-prijs van €250.000,- inclusief BTW: 30% (midden van bandbreedte) van €206.612,- (VON-prijs exclusief btw) = €61.983,- (richtinggevende grondwaarde)

⁵ De verkoopwaarde excl BTW wordt berekend aan de hand van een inschatting van de jaarlijkse huuropbrengsten en een BAR



Voor meer informatie alsook de voorwaarden waaronder dit gebeurt, wordt kortheidshalve verwezen naar de nota Grondbeleid Leiden 2015.

Clausulevrij kopen

Aan corporaties wordt tevens de mogelijkheid geboden de grond 'clausulevrij' te kunnen kopen, dus zonder suppletieverplichtingen in de toekomst bij uitpanding. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in eengezinswoningen en appartementen. In 2021 bedraagt de grondprijs voor een eengezinswoning in de sociale huur zonder clause € 53.961 excl. BTW en voor een appartement in de sociale huur € 26.980 excl. BTW.

Grondprijs gestapelde sociale huurwoningen

Bij sociale huurwoningen wordt de grondprijs aangepast aan de bouwhoogte van het woongebouw. Uitgaande van bovengenoemde basisprijs voor een eengezinswoning, wordt met behulp van een stapelingsfactor de grondprijs berekend voor gestapelde woningbouw. Het systeem van stapelingsfactoren kent de volgende factoren:

Aantal woonlagen	Stapelingsfactor
eengezinswoningen	1
2 woonlagen (beneden- en bovenwoning)	0,9
3 woonlagen	0,8
4 woonlagen.	0,75
5 woonlagen	0,725
Hierna een verlaging van 0,025 per woonlaag	

2.4 Studenteneenheden & zorgwoningen

Voor deze categorie wordt de grondprijs ook gecorrigeerd met inflatie. Voor studenteneenheden en zorgwoningen in de sociale huursector geldt in 2021 een grondprijs van € 214 per m² GBO (gebruiksoppervlakte).



3. Grondprijzen commerciële functies

3.1 Kantoren

Per locatie is een ruime bandbreedte voor de prijsindicaties aangegeven. De indicatie van de grondprijs voor de Randstedelijke kantorenmarkt (Stationsgebied en Plesmanlaan) heeft voor de hoofdfunctie kantoren een bandbreedte van € 200 - € 500 per m² BVO (bruto vloeroppervlakte) excl. BTW. De prijsindicatie van de overige kantoorlocaties heeft een bandbreedte van € 200 - € 400 per m² BVO excl. BTW.

A-locaties (Stationsgebied):

Hoogwaardige kantoorfuncties € 250 - € 500 per m² BVO excl. BTW.

Laagwaardige kantoorfuncties (bv. starterskantoor): 200,- tot € 250,- per m² BVO excl. BTW.

Overige locaties:

Hoogwaardige kantoorfuncties € 250 - € 400 per m² BVO excl. BTW.

Laagwaardige kantoorfuncties (bv. starterskantoor): € 200,- tot € 250,- per m² BVO excl.

De bandbreedtes zijn uitsluitend bedoeld om een indicatie van de grondprijs te verkrijgen. Indien met een gegadigde gecommuniceerd wordt over de grondprijs, is dit altijd onder voorbehoud van de definitieve residuele berekening van de grondwaarde, op basis van een concreet bouwplan passend binnen de beoogde bestemming en gebruik. Direct gevolg van de gekozen werkwijze is dat de uiteindelijke grondprijs niet per definitie binnen bovenstaande bandbreedtes behoeft te liggen.

3.2 Bedrijventerreinen, winkels en overige commerciële functies

Voor de prijsbepaling van winkels, bedrijven en overige commerciële bedrijvigheid gelden dezelfde uitgangspunten als voor kantoren. Indicaties voor bedrijfsterreinen, zoals het Leiden Bio Science Park met gemengde functies met kantoren, laboratoria en productiehallen, zijn vooraf lastig te geven omdat er een breed scala van activiteiten onder valt. De onderstaande bandbreedtes zijn dus sterk indicatief van aard.

A-locaties (o.a. Leiden Bio Science Park (LBSP): gemengde functies € 350 - € 450 per m² BVO excl. BTW.

Overige locaties: € 200 - € 350 per m² BVO excl. BTW.

Hierbij geldt dat indien de uitgeefbare oppervlakte groter is dan de bruto vloeroppervlakte (BVO) de grondprijs wordt berekend over het uitgeefbare oppervlakte van het perceel. De zogenaamde floor/space index (fsi) is dan kleiner dan 1.



De prijsindicaties voor winkels / retail zijn:

A-locaties: begane grond: € 2.000 - € 3.500 per m² BVO excl. BTW

A-locaties: verdieping: € 300- € 600 per m² BVO excl. BTW

Wijkwinkelcentra: € 350 - € 600 per m² BVO excl. BTW

De prijsindicaties voor overige commerciële functies:

Bioscoop/Leisure/Hotel: € 200,- tot € 400,- per m² BVO excl. BTW.



4. Normatieve grondprijzen

4.1 Groensnippers

De gemeente heeft ook veel grondbezit dat te klein is voor een zelfstandig bouwperceel dan wel door een ongunstige ligging of indeling niet als zelfstandig perceel kan worden uitgegeven. Meestal gaat het om uitbreiding van een tuin / particulier perceel. De grondprijs voor snippergroen wordt met een inflatiecorrectie van 2,5% geïndexeerd. Indien er nutsvoorzieningen in- of op de grond aanwezig zijn, kan grond ook worden verhuurd. In het geval van onwenselijke situaties die pas op langere termijn oplosbaar zijn, kan het aangaan van een huurovereenkomst voor gronden die niet zijn belast met nutsvoorzieningen een oplossing bieden. Voorwaarde daarbij is wel dat de huurovereenkomst op termijn moet leiden tot een koopovereenkomst.

Voor meer informatie alsook de voorwaarden waaronder dit gebeurt, wordt korthedshalve verwezen naar de nota Grondbeleid Leiden 2015.

Snippergroen kost € 243 per m² uitgeefbaar (exclusief kosten koper en belasting).
 De huurprijs in 2021 voor gronden belast met kabels en leidingen bedraagt € 9,35 per m².
 Voor gronden die niet met nutsvoorzieningen zijn belast, geldt een huurprijs van € 18,70 per m².

4.2 Sociaal-maatschappelijke voorzieningen en intern door te leveren grond

Voor maatschappelijke functies zonder winstoogmerk is de residuele grondwaardemethodiek niet toepasbaar. Het zijn onrendabele functies en daarom is er geen sprake van een residu. Wel dient de gemeente werkzaamheden te verrichten om deze gronden als bouwgrond te kunnen leveren. Naast fysieke werkzaamheden zoals het aanleggen van een verkeerskundige ontsluiting van deze bouwkvavels en de inrichting van openbare ruimte gaat het ook om planuren zoals bijvoorbeeld voor een RO-procedure. Door de kosten van deze werkzaamheden op te tellen is het wel mogelijk een kostprijs van de bouwkvavels te berekenen. Aangezien de aard van noodzakelijke werkzaamheden om tot bouwgronden te komen sterk afhankelijk is van de locatie is, kunnen met toepassing van de kostprijsmethodiek de grondprijzen flink uiteenlopen voor dezelfde maatschappelijke functies. Dit vindt de gemeente een onwenselijke situatie en daarom normeert zij de grondprijzen voor maatschappelijke voorzieningen waarmee de grondkosten voor deze functies op elke locatie hetzelfde zijn.

Voor intern door te leveren bouwgrond geldt in feite hetzelfde. Hierbij gaat het meestal om bouwgronden ten behoeve van vastgoed die gericht zijn om overheidstaken uit te voeren, zoals een gemeentewerf. Ook dit zijn onrendabele functies, en voor de interne doorlevering van bouwkvavels wordt ten behoeve van de fiscale balans daarom dezelfde genormeerde grondprijs gehanteerd. Aangezien herwaardering van gronden binnen het BBV niet is toegestaan wordt voor de bepaling van het exploitatieresultaat ter toets een benadering van de kostprijs opgesteld.

€ 209,- per m² uitgeefbaar excl. BTW, bij een floor space index (fsi) kleiner dan 1
 € 209,- per m² BVO excl. BTW, bij een fsi groter dan 1



In de contracten wordt een beding opgenomen dat deze grond bij het verliezen van de maatschappelijke functie ook weer tegen de maatschappelijke grondprijs wordt aangeboden aan de gemeente.

4.3 Commerciële maatschappelijke voorzieningen

Als een maatschappelijke voorziening met winstoogmerk wordt gerealiseerd, dan komt de grondprijs tot stand conform de marktconforme grondprijzen voor bedrijven, kantoren, detailhandel en horeca of woning, al naar gelang het meest van toepassing is, met dien verstande dat de prijs niet lager is dan de prijs voor maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk.



5. Erfpacht

In de nota Grondbeleid Leiden 2015 is het erfpachtbeleid beschreven. Hierin is aangegeven dat in bepaalde situaties gebruik wordt gemaakt van vastgestelde grondquotes, depreciatiefactor⁶ en discontopercentage. Deze parameters worden jaarlijks vastgesteld in de grondprijzenbrief.

De depreciatiefactor blijft 1,0% depreciatie per jaar met een maximum van 40%. Het discontopercentage bedraagt 4,5%.

De volgende grondquotes zijn van toepassing voor het jaar 2021.

Woningbouw, grondquotes in % over WOZ waarden		
<i>WOZ waarde categorieën</i>	<i>eengezinswoning</i>	<i>appartement</i>
Tot € 325.000	30 %	24 %
Vanaf €325.000	38 %	32 %

De weergegeven grondquotes dienen om de grondwaarde van bestaande rechten van erfpacht behorende bij het huidige gebruik te bepalen. Deze grondwaarde is van belang in het geval van erfpachtconversie woningen & appartementen en bij berekening van de suppletievergoeding bij uitpanden van corporatiebezit en/of sociale huurwoningen in het algemeen.

5.1 Suppletie tussentijdse wijziging

Bij een wijziging tijdens de looptijd van een erfpachtcontract kan sprake zijn van een bijbetaling (suppletie) ten gevolge van een hogere grondwaarde. Dergelijke wijzigingen zijn op dit moment voornamelijk beperkt tot de zakelijke markt. De gemeente kan de grondwaarde opnieuw vaststellen en in rekening brengen.

Voor de richtprijzen voor grondwaarden bij (tussentijdse) bijbetaling wordt verwezen naar hoofdstuk 2 t/m 4.

5.2 Eerste uitgifte in erfpacht

Bij eerste uitgifte in erfpacht waarbij canon wordt betaald, wordt het rentepercentage bij het notariële transport vastgesteld op de omslagrente van de gemeente Leiden plus 1,0% per jaar, voor de eerste vijf jaren. Dit beperkt zich voornamelijk tot de zakelijke markt.

Na de eerste vijf jaren vindt de rentebepaling plaats conform het hierover bepaalde in de Algemene Bepalingen, behorend bij de uitgifte.

Voor meer informatie alsook de voorwaarden waaronder een en ander plaats vindt, wordt korthedshalve verwezen naar de nota Grondbeleid 2015.

⁶ Kortingsfactor, omdat de grondwaarde van bebouwde grond, zoals bij bestaande erfpacht, lager is dan die van onbebouwde grond.



6. Parkeren

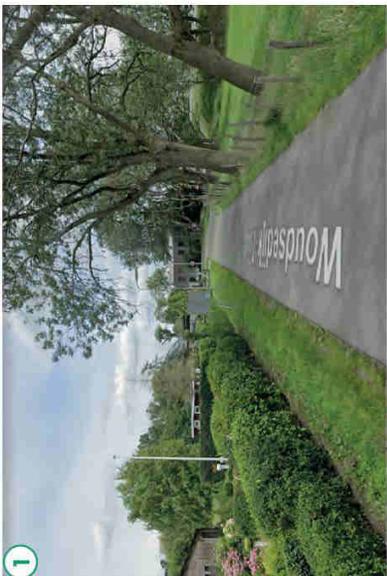
De commerciële waarde van grond onder parkeren wordt locatie specifiek en residueel bepaald. Factoren die van invloed zijn op de waarde zijn de locatie, vraag en aanbod, bezettingsgraad, concurrentie, tarieven en exploitatielasten.

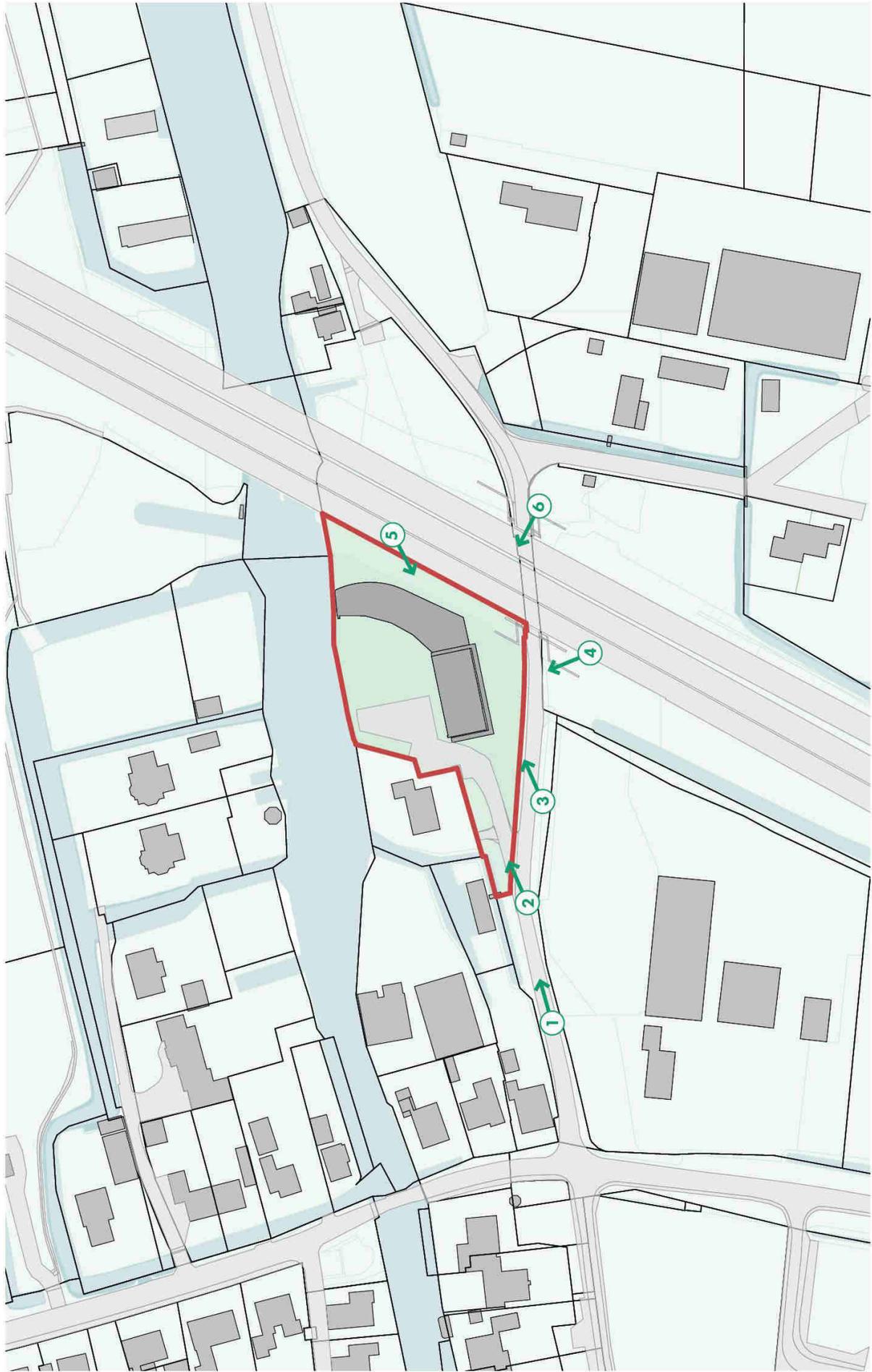
ONTWERPTEAM

Daan van Schie
Fiona Thompson
Marcel van Bockhooven
Daan de Leeuw
Kevin van Weerdenburg







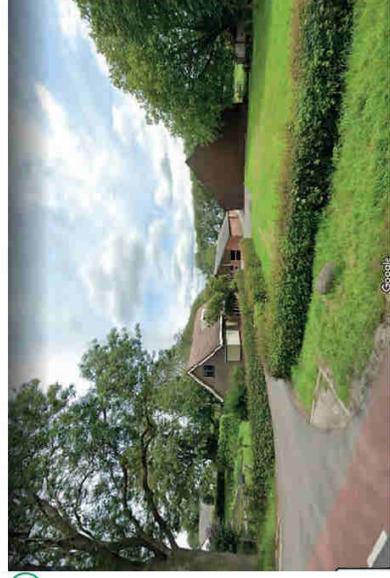




a

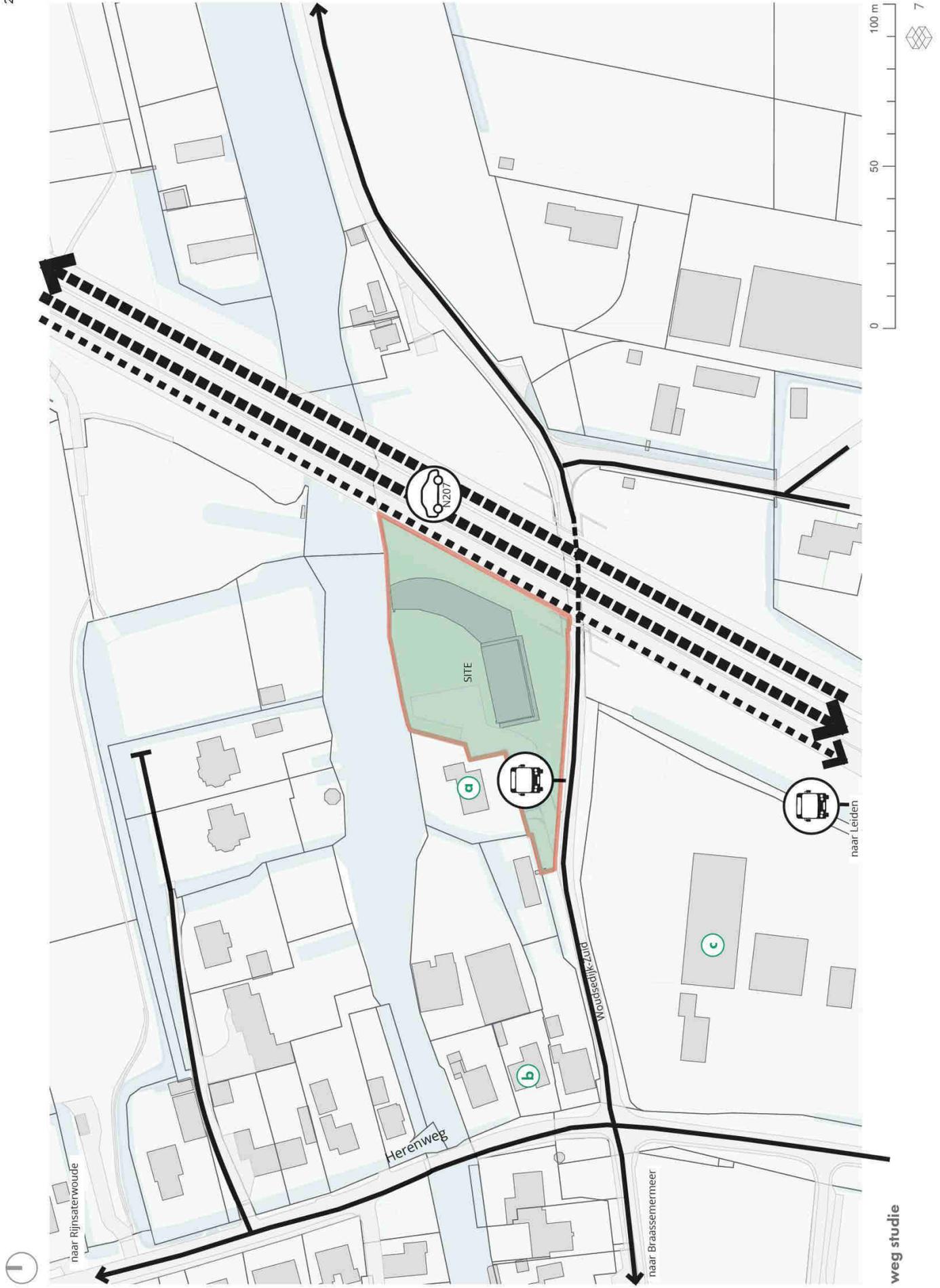


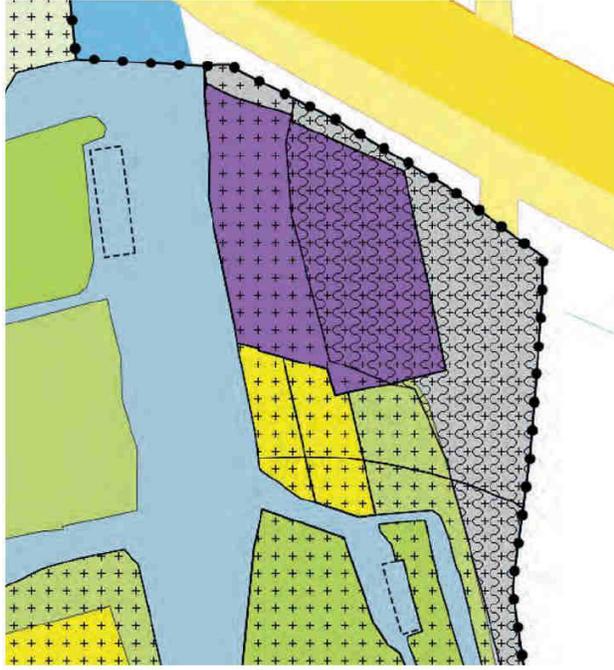
b



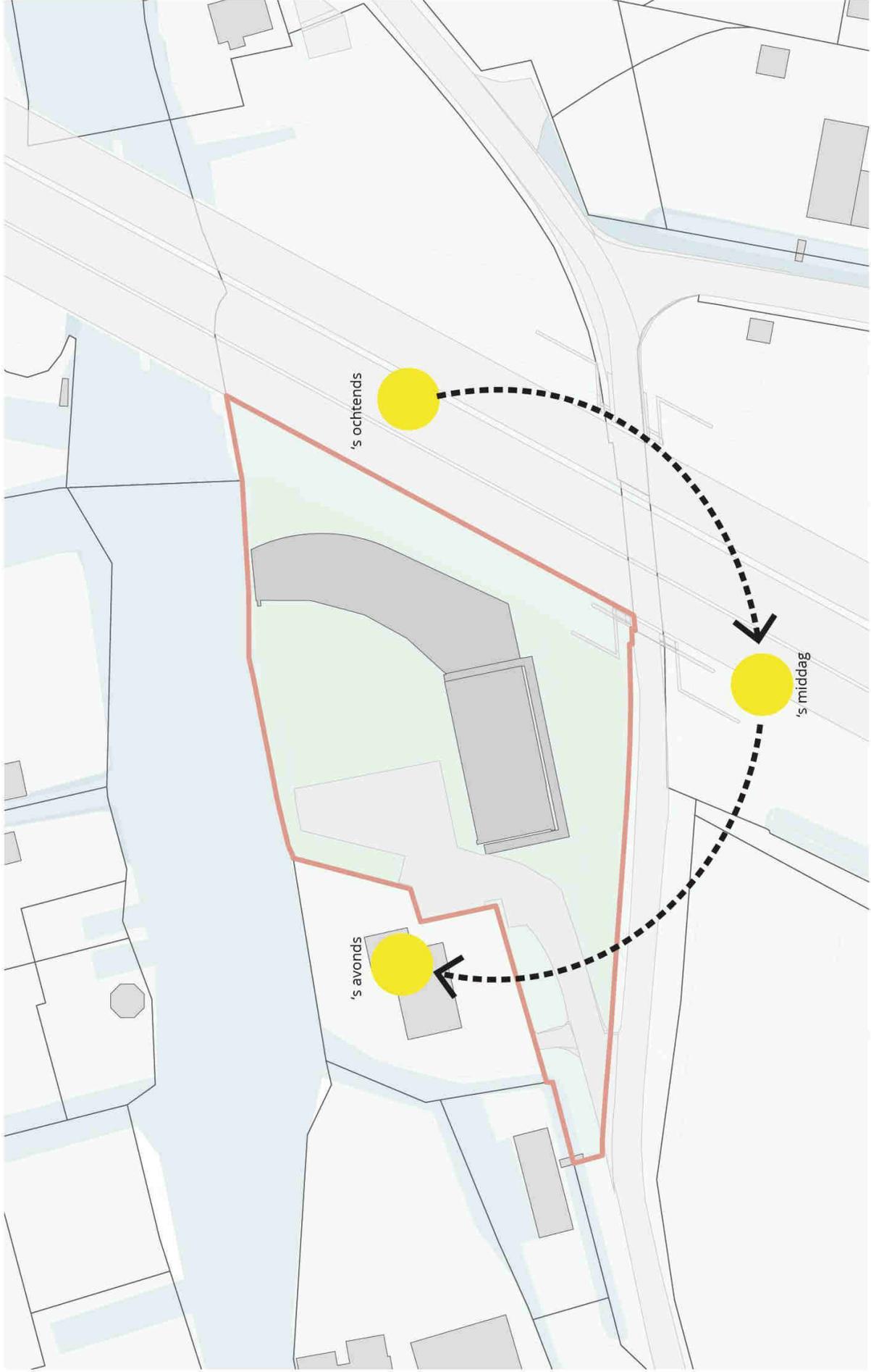
c

context architectuur foto's





plangebied	Enkelbestemmingen	waterstaat	waterstaat
gebiedsaanwijzingen geluidzone	agrarisch	leiding	leiding
luchtvaartverkeerszone	agrarisch met waarden	waarde	waarde
vrijwaringszone	bedrijf	waarde	waarde
milieuzone	bedrijventerrein	waarde	waarde
veiligheidszone	bos	waarde	waarde
wetgevingzone	centrum	waarde	waarde
reconstructiewetzone	cultuur en ontspanning	waarde	waarde
overige zone	detailhandel	waarde	waarde
Aanduidingen	dienstverlening	waarde	waarde
bouwvaandauiding	gemengd	waarde	waarde
fundeeraanuiding	groen	waarde	waarde
lettertekenaanuiding	horeca	waarde	waarde
maatvoering	kantoor	waarde	waarde
Figuren	maatschappelijk	waarde	waarde
as van de weg	natuur	waarde	waarde
dwarsprofiel	overig	waarde	waarde
gevellijn	recreatie	waarde	waarde
handlijn leiding	sport	waarde	waarde
relatie	tuin	waarde	waarde
figuur IMRO2006	verkeer	waarde	waarde
Gebiedsgerichte besluiten	water	waarde	waarde
besluitgebied	wonen	waarde	waarde
besluitvlak	woongebied	waarde	waarde
besluitsubvlak	Dubbelbestemmingen	waarde	waarde
Structuurvisies	waterstaat	waarde	waarde
plangebied	leiding	waarde	waarde
Gescande kaarten	waarde	waarde	waarde
plangebied	Bouwvlakken	waarde	waarde
Overige besluiten	bouwvlak	waarde	waarde
plangebied			

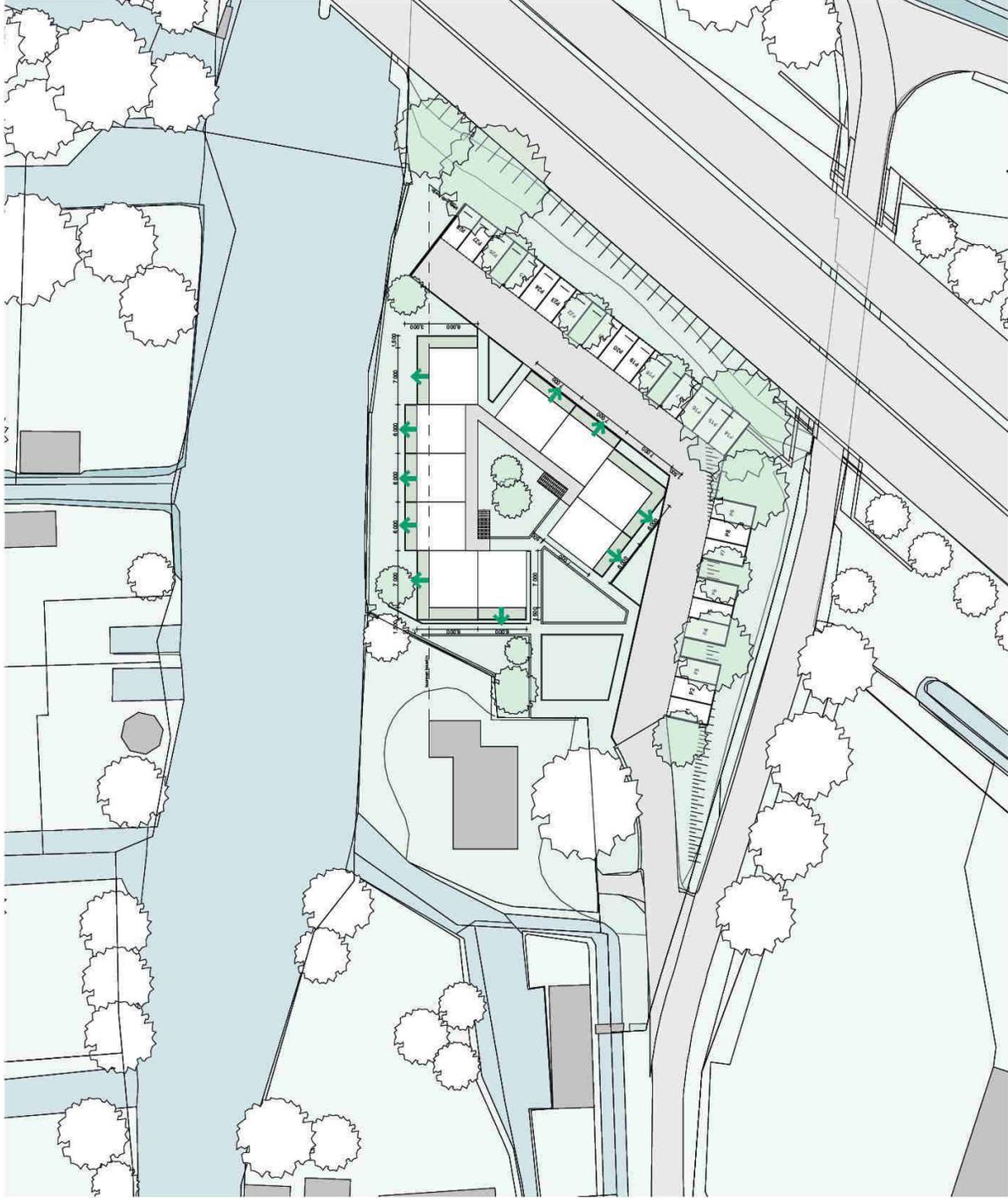


bezonningstudie

SCHAAL 1:500



referenties



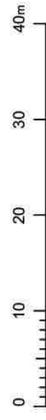
Aantal overzichten

BG verdieping	Aantal woningen - 10
1e verdieping	Aantal woningen -10
2e verdieping	Aantal woningen-10
3e verdieping	Aantal woningen- 6
Totaal - 36	

appartement ruimte

3x appartement - 30m ² + tuin 10m ²
3x appartement - 35m ² + tuin 20m ²
6x appartement - 35m ² + tuin 10m ²
10x appartement - 30m ²
9x appartement met dakkapel - 30m ²
1x appartement met dakkapel- 40m ²

parkeren - 25
(0,7 parkeren : appartement ratio)















Aan de gemeenteraad

datum 3 november 2020
 ons kenmerk 34509
 uw brief van
 uw BSN -
 uw kenmerk
 behandeld door art 5 1-2c
 onderwerp Grondprijzenbrief 2021
 bijlage(n) -

Geachte leden van de raad,

Hierbij doen wij u ter kennisneming toekomen de grondprijzenbrief die zal gaan gelden voor het jaar 2021 voor de diverse bestemmingen en/of functies in de gemeente Kaag en Braassem.

In deze brief zijn twee zaken gewijzigd ten opzichte van de vorige. Op basis van de analyse van de economische omstandigheden zijn de grondprijzen voor 2021 geïndexeerd met een inflatiecorrectie voor het jaar 2020 ten bedrage van 1,4 %¹. Verder zijn de vaste grondprijzen voor bedrijven en kantoren vervangen door een residuele waardeberekening van die prijzen. De maximale prijsgrens voor een sociale koopwoning wordt gevormd door de actuele grens uit het Besluit op de ruimtelijke ordening, artikel 1.1.1, eerste lid sub e. die nu op € 200.000 VON is bepaald.

Uitgangspunten grondprijzen

Bij het bepalen van de grondprijzen worden in deze grondprijzenbrief de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bouwgrond wordt bouwrijp geleverd zonder belemmeringen, de bodemkwaliteit is geschikt voor toekomstig gebruik.
- Grondprijzen kunnen variëren als gevolg van ligging of andere aspecten.
- Sociale huurwoningen blijven minimaal 20 jaren ter beschikking in dit huursegment. Indexatie van deze huren is gekoppeld aan de indexatie van de prijzen van sociale huurwoningen.

¹ CPB, Macro Economische Verkenning 2021, pag. 16.

onderwerp Grondprijzenbrief 2021

- Snippergrond (al dan niet conform het snippergrondbeleid) wordt geleverd in de staat waarin zij zich bevindt (inclusief evt. aanwezige nutsvoorzieningen waarvoor een zakelijk recht wordt gevestigd en zonder onderzoek naar de bodemkwaliteit).
- De grondprijzen gelden tot ons college of de raad een nieuwe grondprijzenbrief vaststelt.
- In geval van een tender of prijsvraag kan worden afgeweken van dit grondprijzenbeleid.
- De prijzen zijn door ons college bepaald op prijspeil 01-01-2021.
- De grondprijzen zijn exclusief BTW, overdrachtsbelasting en kosten koper.
- De VON-prijzen (voor nieuwbouw) zijn inclusief BTW en overdrachtskosten.
- De grondprijzen en bijdragen op grond van de Nota Vereveningsfondsen zijn geïndexeerd volgens de geharmoniseerde consumentenprijsindex (hicp) voor 2020, vermeld in de Kerngegevensstabel MEV 2020 d.d. september 2020 met een indexatie met 1,3 %.
- Voor het vestigen van een zakelijk recht voor kabels en leidingen worden de tarieven gehanteerd zoals deze zijn vastgesteld door LTO en Gasunie.
- Bestaande afspraken over grondprijzen of grondwaarden worden gerespecteerd.
- De grondprijzenbrief is een openbaar document.

Grondprijzentabel voor 2021

Bouwkavels	Prijsgrenzen	Methode	Grondprijs
Woningen			
Sociale sector - huur	Maandhuur < € 737,14 ²	Vaste prijs per woning	€ 20.471,00 ^{3 4}
Goedkope vrije sector-huur (middenhuur) ⁵	Maandhuur € 737,15 tot € 900,00	Vaste prijs per woning	€ 37.698,00 ⁶
Vrije sector - huur	Maandhuur > € 900,00	Residueel	Afhankelijk
Sociale sector - koop	< € 200.000 VON	Residueel	Afhankelijk
Vrije sector koopwoning	> € 200.000 VON	Residueel	Afhankelijk
Vrije bouwkavels	Geen	Vaste prijs per m ²	Vanaf € 355,00 per m ²
Bedrijven en kantoren			
Bedrijfslocaties kavels < 5.000 m ²	FSI ⁷ > en < 1	Residueel	Afhankelijk
Bedrijfslocaties kavels > 5.000 m ²	FSI > en < 1	Residueel	Afhankelijk
Kantoren		Residueel	Afhankelijk
Voorzieningen			
Commercieel	Maatwerk	Residueel	Vanaf € 204,00 per m ² BVO

² Huurprijsgrens d.d. 1-1-2020, mogelijk wordt deze per 1-1-2021 aangepast, dan dient dat bedrag te worden aangehouden.

³ Een kavel is maximaal 150 m².

⁴ Stapelingsfactor: eengezinswoning 1,0, twee woonlagen 0,90, 3 woonlagen 0,80, 4 woonlagen 0,75, hoger dan vier woonlagen, afhankelijk van de omstandigheden.

⁵ Regionaal afgestemde maximale middenhuurprijs voor de gemeenten buiten Leiden.

⁶ Deze vaste prijs geldt voor een eengezinswoning. De vaste prijs voor een meergezinswoning is € 23.250. Minimale woningoppervlakten: eengezinswoning 94 m² GO, meergezinswoning ten minste 85 m² GO.

⁷ FSI = Floor Space Index

onderwerp Grondprijzenbrief 2021

Niet-commercieel (sport en cultuur)	Vergoeding opstalrecht 2,5 % * grondwaarde	Opstalrecht	€ 52,00 per m ² bebouwde grond € 7,30 onbebouwde grond
Niet-commercieel overige maatschappelijke functies (w.o. wonen en zorg)	Maatwerk	Residueel of Comparatief	Afhankelijk
Agrarische sector	Voorwaarde	Methode	Grondprijs
Alle sectoren	Maatwerk	Taxatie	Afhankelijk
Snippergrond	Voorwaarde	Methode	Grondprijs
Nutsvoorziening	Maatwerk	Vaste prijs per m ²	€ 241,00
Nutsvoorziening	Vergoeding opstalrecht	Eenmalige vergoeding € 159,00 per m ²	
Snippergrond	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 241,00 ⁸
Snippergrond; Project niet geregeld grondgebruik	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 150,00 ⁹
Snippergrond	Opp. > 100 m ²	Taxatie	Afhankelijk
Snippergrond	Opp. < 100 m ²	Huurprijs per jaar	€ 8,31 per m ²
Te dempen water	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 135,00 per m ²
Ligplaats water recreatie	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 54,00 per m ²
Overig water	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 13,00 per m ²
Te verevenen parkeerplaats	Voorwaarde	Methode	Prijs
	Nota Vereveningsfondsen	Vaste prijs	€ 8.742,00
Te verevenen sociale woning	Voorwaarde	Methode	Prijs
	Nota Vereveningsfondsen	Vaste prijs	€ 34.003,00

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
 de gemeentesecretaris, de burgemeester,
 M.E. Spreij mr. K.M. van der Velde-Menting

art 5.1-2c

⁸ Deze eenheidsprijs is gebaseerd op een deel voortuin met minder of geen bouw mogelijkheden en een deel zij- en achtertuin met beperkte bouw mogelijkheden. Deze prijs is dus lager dan de gebruikelijke bouwgrondprijs.

⁹ Motivering hiervoor : zie documentatie Project niet geregeld grondgebruik. Het gaat hier om alle snippergronden, met of zonder een privaatrechtelijke regeling, die binnen dit project kunnen worden aangekocht.

Van: art 5 1-2e
Verzonden: maandag 16 augustus 2021 18:36
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: Fwd: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ
Bijlagen: Wouwsedijk 22-4-2021 20210420_VS0186-028.pdf;
Grondprijzenbrief_2021_getekend K & B.pdf; Grondprijzenbrief 2021 gemeente Leiden.pdf

Da art 5 1-2e

Hierbij info.

Wel strikt geheimhouden, zoals de heer Fey dat ook aangeeft.

art 5 1-2e

[Outlook voor Android](#) downloaden

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>
Verstuurd: maandag 16 augustus 2021 15:23
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Hoi art 5 1-2e

We hebben al een concept voor studie van welke richting we op willen gaan. Ik voeg hem als bijlage toe. Deze is nog niet openbaar dus het verzoek is hier strikt vertrouwelijk mee om te gaan. We hopen medio september een info avond voor de buurt en omwonenden te organiseren. Dan zullen we de plannen met de inwoners gaan bespreken.

De netto huurprijzen komen rond de € 600,- p.m. te liggen, de woningen blijven voor minimaal 30 jaar in de sociale huursector.

Het lijkt me goed om ook de grondprijzenbrief van Kaag en Braassem toe te voegen t.a.v. de door de gemeente gehanteerde grondprijzen voor sociale woningbouw. Hierbij dient opgemerkt dat Kaag en Braassem nog geen apart beleid heeft geformuleerd voor jongeren/studentenhuisvesting. Mogelijk kun je dit laten vergelijken met de grondprijzenbrief van de gemeente Leiden, waarbij deze apart worden benoemd. Ik zal deze voor de volledigheid ook toe voegen.

Met vriendelijk groet,

Arie Feij
Directeur



Stichting Huisvesting Werkende Jongeren

Bezoekadres: Breesstraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden

Telefoon: (071) 513 46 18

<http://www.shwj.nl>

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>

Verzonden: vrijdag 13 augustus 2021 14:01

Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

CC: [art 5 1-2e]@pzh.nl>

Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Dag Arie,

Ik weet niet in hoeverre de taxateur rekening mee houdt met gestapelde bouw. Ik verwacht dat zij met mij contact opneemt om een idee te krijgen wat de plannen zijn op de locatie en hoe het er in grote lijnen uit komt te zien. Als je al informatie hebt hoe het er uit komt te zien ontvang ik dat heel graag. Ik kan het dan alvast aan de taxateur overhandigen.

Ik heb nog geen contact kunnen krijgen met de taxateur. Haar kennende heeft ze zeker nog aanvullende vragen. Ik verwacht dat de taxateur geniet van een heerlijke vakantie.

Groet,

[art 5 1-2e]

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Verzonden: vrijdag 13 augustus 2021 11:59

Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e]

Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Hi [art 5 1-2e]

Duidelijk, ik zal contact opnemen met [art 5 1-2e] zo dra hij terug is van vakantie.

Voor wat betreft de taxatie van de locatie vroeg ik mij af hierbij rekening wordt gehouden met het feit dat het hier om sociale woningbouw voor de langere termijn (minimaal 30 jaar) gaat. Daar jongeren en studentenhuisvesting een aparte categorie betreft wordt hier bij het opstellen van de grondprijzen brief veelal rekening mee gehouden. Ook het feit dat het hier om gestapelde bouw gaat heeft een verlagend effect op de grondprijsberekeningen. Weet jij of dit wordt meegewogen bij de taxatie?

Met vriendelijk groet,

Arie Feij
Directeur



Stichting Huisvesting Werkende Jongeren

Bezoekadres: Breestraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden

Telefoon: (071) 513 46 18

<http://www.shwj.nl>

Van: art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:art512e@pzh.nl)>

Verzonden: donderdag 12 augustus 2021 11:03

Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Onderwerp: RE: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Dag Arie,

Mijn collega art 5 1-2e heeft contact gehad met art 5 1-2e da t de provincie het steunpunt niet rechtstreeks aan st. Jongerenhuisvesting kan verkopen, anders moet de provincie het steunpunt openbaar verkopen.

Een mogelijkheid is dat de provincie het steunpunt verkoopt aan de gemeente en zij het weer doorverkoopt aan de stichting. Dit kan tegelijkertijd bij de notaris plaatsvinden.

Daarom stel ik voor deze gesprekken via art 5 1-2e e laten lopen.

Ik heb een NRVT taxateur gevraagd om het steunpunt te taxeren op basis van het aantal wooneenheden die er gebouwd gaan worden. Aangezien er een andere bestemming aan het steunpunt gegeven moet worden.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken



provincie
Zuid-Holland

M: 06 - art 5 1-2e

art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:art512e@pzh.nl)

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Verz [redacted] u, 26 augustus 2021 09:58

Aan [redacted] [\[redacted\]@pzh.nl](mailto:[redacted]@pzh.nl)>

Onderwerp: Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. Jongerenhuisvesting SHWJ

Geachte [redacted]

Op aangeven van [redacted] van de gemeente Kaag en Braassem wilde ik graag in contact komen met je over de verkoop van de locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge. We spraken elkaar al tijdens de bezichtiging van de locatie. Mogelijk kunnen we binnenkort ergens afspreken om te overleggen wat de mogelijkheden zijn. Heb jij hier binnenkort nog tijd voor? Je kunt me uiteraard ook altijd bellen op [redacted]

Laat je me weten,

Met vriendelijk groet,

Arie Feij
Directeur



Stichting Huisvesting Werkende Jongeren

Bezoekadres: Breestraat 55

Postadres: Postbus 182, 2300 AD Leiden

Telefoon: (071) 513 46 18

<http://www.shwj.nl>

Van: [redacted] [\[redacted\]@kaagenbraassem.nl](mailto:[redacted]@kaagenbraassem.nl)>

Verzonden: maandag 26 juli 2021 13:34

Aan: Arie Feij <A.Feij@shwj.nl>

Onderwerp: Brief voor Provincie Zuid-Holland; Locatie Woudsedijk-Zuid 22 Woubrugge.

Hallo Arie,

Eén dezer dagen gaat er een brief uit naar de Provincie waarin wordt aangegeven dat het gemeentebestuur positief heeft besloten op jullie principeverzoek en dat jullie contact met hen gaan zoeken om te overleggen over de voorwaarden voor een aankoop van de locatie. De contactpersoon bij de Provincie is de heer art 5 1-2e die ons daar toen ook rondleidde, tel. art 5 1-2e Ik heb de indruk dat hij nu op vakantie is dus probeer het in de loop van deze week of volgende week maar eens om contact met hem te leggen, of zijn voicemail in te spreken. Succes ermee!

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

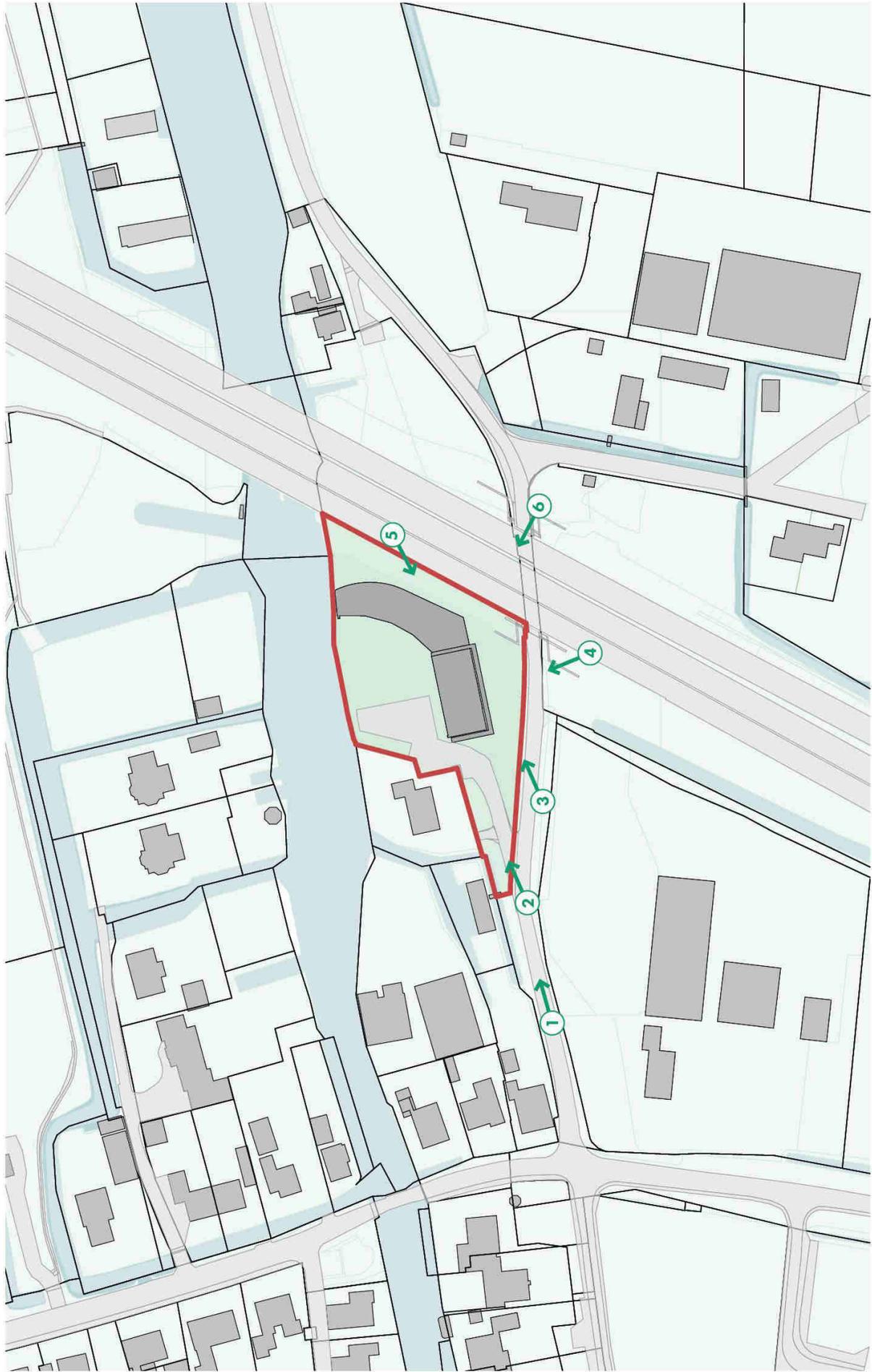
T: +31 art 5 1-2e

E: art 5 1-2e [@kaagenbraassem.nl](mailto:art 5 1-2e@kaagenbraassem.nl) | W: www.kaagenbraassem.nl







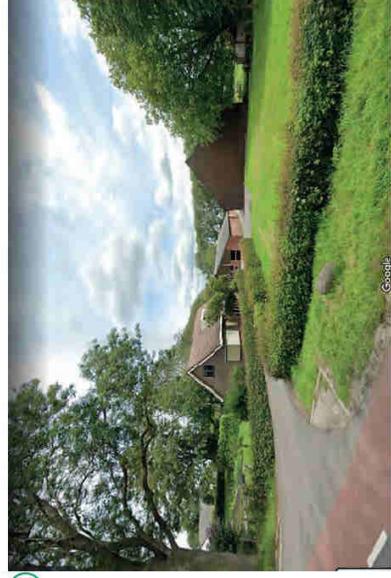




a

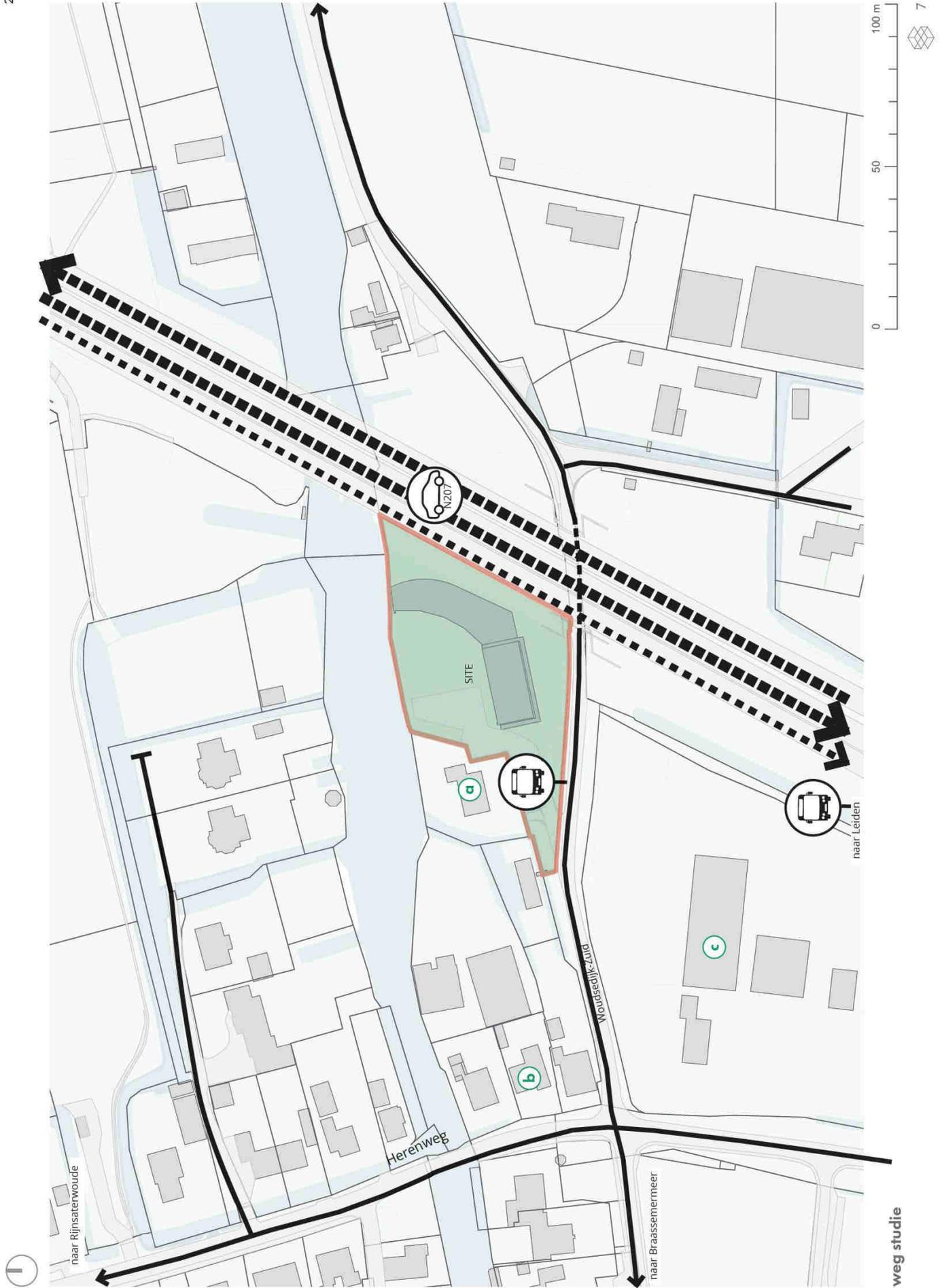


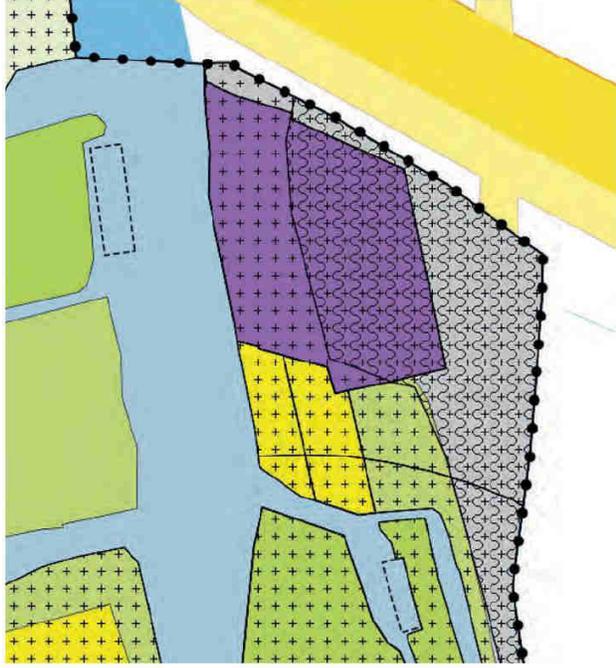
b



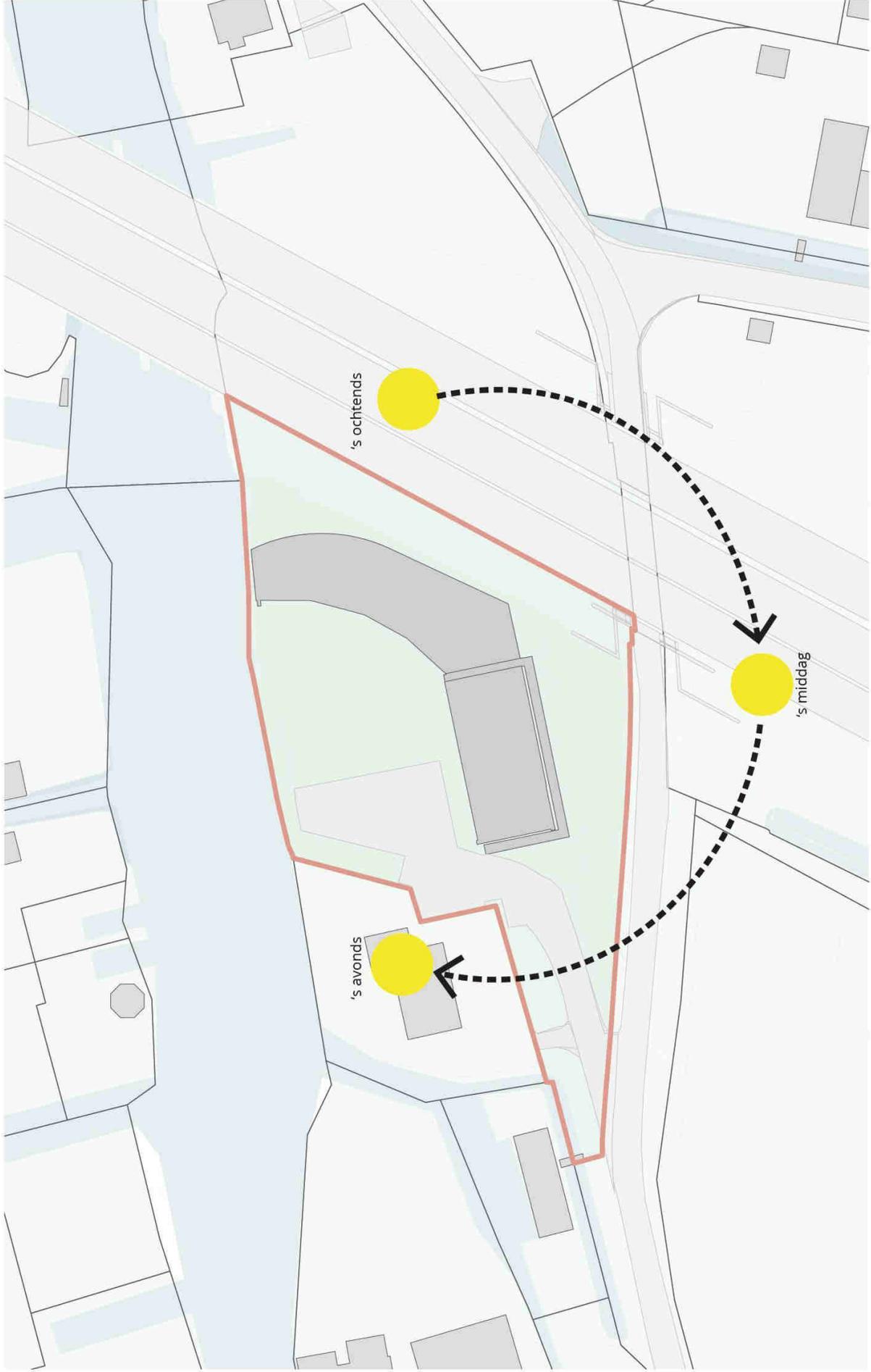
c

context architectuur foto's





plangebied	gebiedsaanbuidingen geluidzone
agrarisch	luchtvaartverkeerszone
agrarisch met waarden	vrijwaringszone
bedrijf	milieuzone
bedrijventerrein	veiligheidszone
bos	wetgevingzone
centrum	reconstructiewetzone
cultuur en ontspanning	overige zone
detailhandel	Aanbuidingen
dienstverlening	bouwvaandauiding
gemengd	fundieaanuiding
groen	lettertekenaanduiding
horeca	maatvoering
kantoor	Figuren
maatschappelijk	as van de weg
natuur	dwarsprofiel
overig	gevellijn
recreatie	handlijn leiding
sport	relatie
tuin	figuur IMRO2006
verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
water	besluitgebied
wonen	besluitvlak
woongebied	besluitsvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
waterstaat	plangebied
leiding	Gescande kaarten
waarde	plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
bouwvlak	plangebied



bezonningstudie



referenties



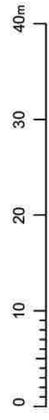
Aantal overzichten

BG verdieping	Aantal woningen - 10
1e verdieping	Aantal woningen -10
2e verdieping	Aantal woningen-10
3e verdieping	Aantal woningen- 6
Totaal - 36	

appartement ruimte

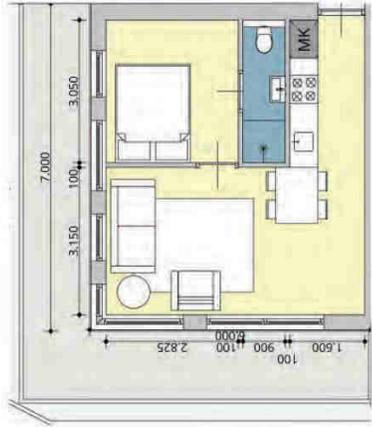
3x appartement - 30m ² + tuin 10m ²
3x appartement - 35m ² + tuin 20m ²
6x appartement - 35m ² + tuin 10m ²
10x appartement - 30m ²
9x appartement met dakkapel - 30m ²
1x appartement met dakkapel- 40m ²

parkeren - 25
(0,7 parkeren : appartement ratio)

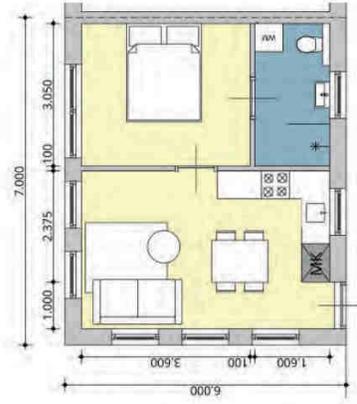








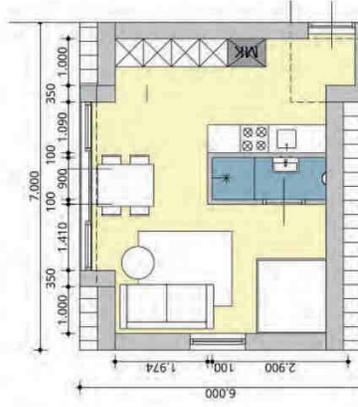
Variant 1
V.O. - 35m² + tuin 20m²



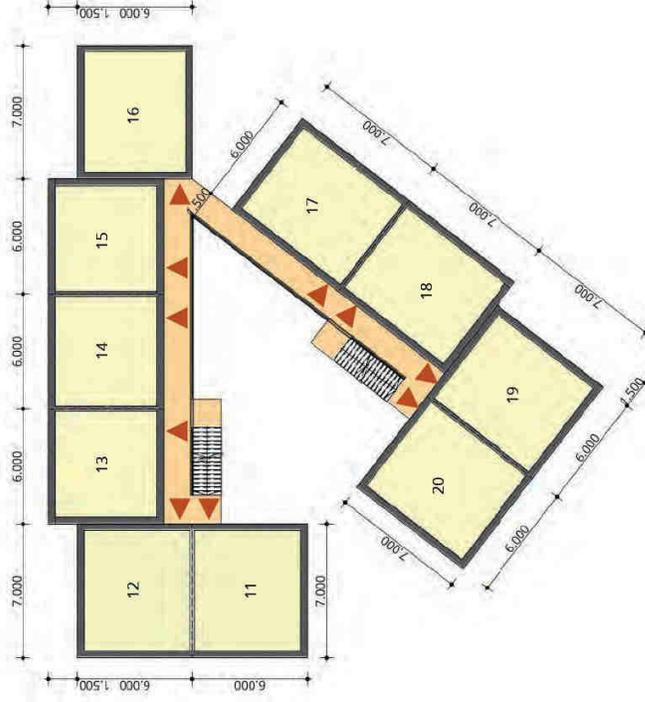
Variant 3
V.O. - 35m²



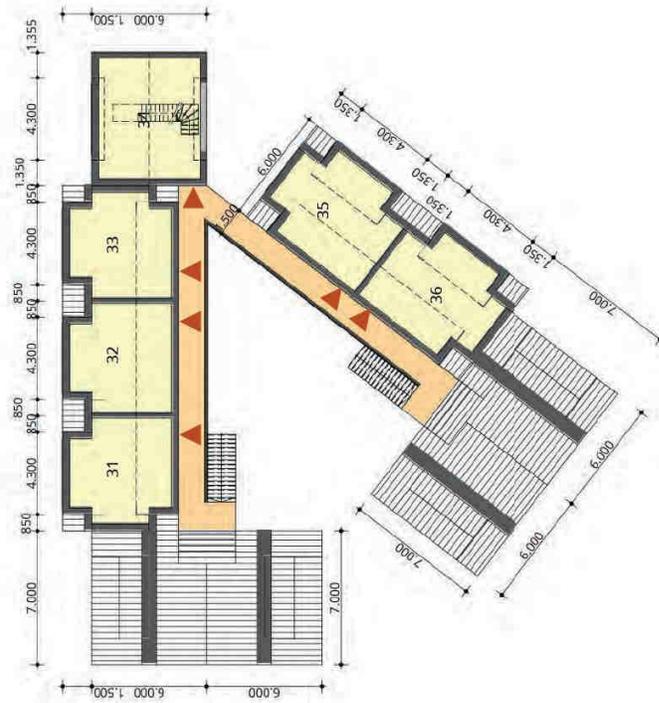
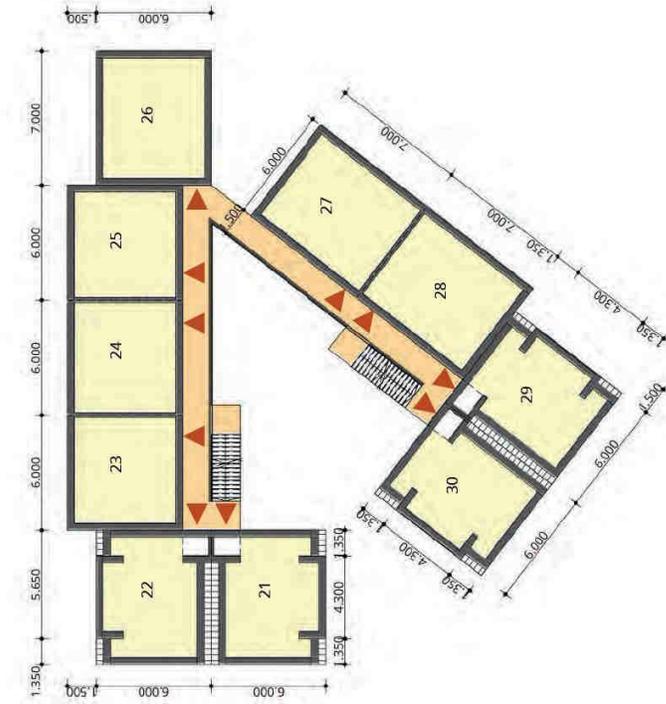
Variant 2
V.O. - 30m²



Variant 4
V.O. - 30m²



1e verdieping
Aantal woningen - 10











Aan de gemeenteraad

datum 3 november 2020
 ons kenmerk 34509
 uw brief van
 uw BSN -
 uw kenmerk -
 behandeld door art 5 1-2e
 onderwerp Grondprijzenbrief 2021
 bijlage(n) -

Geachte leden van de raad,

Hierbij doen wij u ter kennisneming toekomen de grondprijzenbrief die zal gaan gelden voor het jaar 2021 voor de diverse bestemmingen en/of functies in de gemeente Kaag en Braassem.

In deze brief zijn twee zaken gewijzigd ten opzichte van de vorige. Op basis van de analyse van de economische omstandigheden zijn de grondprijzen voor 2021 geïndexeerd met een inflatiecorrectie voor het jaar 2020 ten bedrage van 1,4 %¹. Verder zijn de vaste grondprijzen voor bedrijven en kantoren vervangen door een residuele waardeberekening van die prijzen. De maximale prijsgrens voor een sociale koopwoning wordt gevormd door de actuele grens uit het Besluit op de ruimtelijke ordening, artikel 1.1.1, eerste lid sub e. die nu op € 200.000 VON is bepaald.

Uitgangspunten grondprijzen

Bij het bepalen van de grondprijzen worden in deze grondprijzenbrief de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bouwgrond wordt bouwrijp geleverd zonder belemmeringen, de bodemkwaliteit is geschikt voor toekomstig gebruik.
- Grondprijzen kunnen variëren als gevolg van ligging of andere aspecten.
- Sociale huurwoningen blijven minimaal 20 jaren ter beschikking in dit huursegment. Indexatie van deze huren is gekoppeld aan de indexatie van de prijzen van sociale huurwoningen.

¹ CPB, Macro Economische Verkenning 2021, pag. 16.

onderwerp Grondprijzenbrief 2021

- Snippergrond (al dan niet conform het snippergrondbeleid) wordt geleverd in de staat waarin zij zich bevindt (inclusief evt. aanwezige nutsvoorzieningen waarvoor een zakelijk recht wordt gevestigd en zonder onderzoek naar de bodemkwaliteit).
- De grondprijzen gelden tot ons college of de raad een nieuwe grondprijzenbrief vaststelt.
- In geval van een tender of prijsvraag kan worden afgeweken van dit grondprijzenbeleid.
- De prijzen zijn door ons college bepaald op prijspeil 01-01-2021.
- De grondprijzen zijn exclusief BTW, overdrachtsbelasting en kosten koper.
- De VON-prijzen (voor nieuwbouw) zijn inclusief BTW en overdrachtskosten.
- De grondprijzen en bijdragen op grond van de Nota Vereveningsfondsen zijn geïndexeerd volgens de geharmoniseerde consumentenprijsindex (hicp) voor 2020, vermeld in de Kerngegevens tabel MEV 2020 d.d. september 2020 met een indexatie met 1,3 %.
- Voor het vestigen van een zakelijk recht voor kabels en leidingen worden de tarieven gehanteerd zoals deze zijn vastgesteld door LTO en Gasunie.
- Bestaande afspraken over grondprijzen of grondwaarden worden gerespecteerd.
- De grondprijzenbrief is een openbaar document.

Grondprijzentabel voor 2021

Bouwkavels	Prijsgrenzen	Methode	Grondprijs
Woningen			
Sociale sector - huur	Maandhuur < € 737,14 ²	Vaste prijs per woning	€ 20.471,00 ^{3 4}
Goedkope vrije sector-huur (middenhuur) ⁵	Maandhuur € 737,15 tot € 900,00	Vaste prijs per woning	€ 37.698,00 ⁶
Vrije sector - huur	Maandhuur > € 900,00	Residueel	Afhankelijk
Sociale sector - koop	< € 200.000 VON	Residueel	Afhankelijk
Vrije sector koopwoning	> € 200.000 VON	Residueel	Afhankelijk
Vrije bouwkavels	Geen	Vaste prijs per m ²	Vanaf € 355,00 per m ²
Bedrijven en kantoren			
Bedrijfslocaties kavels < 5.000 m ²	FSI ⁷ > en < 1	Residueel	Afhankelijk
Bedrijfslocaties kavels > 5.000 m ²	FSI > en < 1	Residueel	Afhankelijk
Kantoren		Residueel	Afhankelijk
Voorzieningen			
Commercieel	Maatwerk	Residueel	Vanaf € 204,00 per m ² BVO

² Huurprijsgrens d.d. 1-1-2020, mogelijk wordt deze per 1-1-2021 aangepast, dan dient dat bedrag te worden aangehouden.

³ Een kavel is maximaal 150 m².

⁴ Stapelingsfactor: eengezinswoning 1,0, twee woonlagen 0,90, 3 woonlagen 0,80, 4 woonlagen 0,75, hoger dan vier woonlagen, afhankelijk van de omstandigheden.

⁵ Regionaal afgestemde maximale middenhuurprijs voor de gemeenten buiten Leiden.

⁶ Deze vaste prijs geldt voor een eengezinswoning. De vaste prijs voor een meergezinswoning is € 23.250. Minimale woningoppervlakten: eengezinswoning 94 m² GO, meergezinswoning ten minste 85 m² GO.

⁷ FSI = Floor Space Index

onderwerp Grondprijzenbrief 2021

Niet-commercieel (sport en cultuur)	Vergoeding opstalrecht 2,5 % * grondwaarde	Opstalrecht	€ 52,00 per m ² bebouwde grond € 7,30 onbebouwde grond
Niet-commercieel overige maatschappelijke functies (w.o. wonen en zorg)	Maatwerk	Residueel of Comparatief	Afhankelijk
Agrarische sector	Voorwaarde	Methode	Grondprijs
Alle sectoren	Maatwerk	Taxatie	Afhankelijk
Snippergrond	Voorwaarde	Methode	Grondprijs
Nutsvoorziening	Maatwerk	Vaste prijs per m ²	€ 241,00
Nutsvoorziening	Vergoeding opstalrecht	Eenmalige vergoeding € 159,00 per m ²	
Snippergrond	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 241,00 ⁸
Snippergrond; Project niet geregeld grondgebruik	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 150,00 ⁹
Snippergrond	Opp. > 100 m ²	Taxatie	Afhankelijk
Snippergrond	Opp. < 100 m ²	Huurprijs per jaar	€ 8,31 per m ²
Te dempen water	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 135,00 per m ²
Ligplaats water recreatie	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 54,00 per m ²
Overig water	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 13,00 per m ²
Te verevenen parkeerplaats	Voorwaarde	Methode	Prijs
	Nota Vereveningsfondsen	Vaste prijs	€ 8.742,00
Te verevenen sociale woning	Voorwaarde	Methode	Prijs
	Nota Vereveningsfondsen	Vaste prijs	€ 34.003,00

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

art 5.1-2c

⁸ Deze eenheidsprijs is gebaseerd op een deel voortuin met minder of geen bouw mogelijkheden en een deel zij- en achtertuin met beperkte bouw mogelijkheden. Deze prijs is dus lager dan de gebruikelijke bouwgrondprijs.

⁹ Motivering hiervoor : zie documentatie Project niet geregeld grondgebruik. Het gaat hier om alle snippergronden, met of zonder een privaatrechtelijke regeling, die binnen dit project kunnen worden aangekocht.



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 De functie van de grondprijzenbrief	4
2. Grondprijzen woningen	5
2.1 Marktwoningen (koopsector)	5
2.2 Marktwoningen (huursector)	5
2.3 Sociale huur	5
2.4 Studenteneenheden & zorgwoningen	6
3. Grondprijzen commerciële functies	7
3.1 Kantoren	7
3.2 Bedrijventerreinen, winkels en overige commerciële functies	7
4. Normatieve grondprijzen	9
4.1 Groensnippers	9
4.2 Sociaal-maatschappelijke voorzieningen en intern door te leveren grond	9
4.3 Commerciële maatschappelijke voorzieningen	10
5. Erfpacht	11
5.1 Suppletie tussentijdse wijziging	11
5.2 Eerste uitgifte in erfpacht	11
6. Parkeren	12



1. Inleiding

In 2015 is de nota Grondbeleid Leiden 2015 ('Ruimte voor Kansen, Kansen voor Ruimte') door de gemeenteraad vastgesteld (RB15.0043 d.d. 28 mei 2015). Het beleid rondom de bepaling van gemeentelijke gronduitgifteprijsen is in deze nota grondbeleid opgenomen. Beleidsmatig wordt hier naar verwezen en beperkt de jaarlijkse grondprijzenbrief zich tot de richt- en normatieve prijzen die (jaarlijks) kunnen wijzigen.

1.1 De functie van de grondprijzenbrief

De grondprijzenbrief kan gebruikt worden om in het beginstadium van planvorming een globale inschatting van de grondwaarde te maken. De vaststelling van daadwerkelijke grondprijzen is een bevoegdheid van het college, de gepresenteerde grondprijzen voor commerciële functies zijn dan ook *richtinggevend* bedoeld. De gepresenteerde grondprijzen voor niet-commerciële functies zijn normatief en kunnen ook als input voor de berekening van een grondtransactieprijs gebruikt kunnen worden.

In de besluitvorming over de grondprijzen voor commerciële functies worden Europese richtlijnen¹ in acht genomen wat inhoudt dat de marktconformiteit van de grondprijs geborgd moet zijn. Deze marktconformiteit kans op 2 manieren tot stand komen:

1. Als uitkomst van een onafhankelijke taxatie²
2. Als uitkomst van een meervoudige onafhankelijke biedingsprocedure

Het streven is dat de richtinggevende grondwaarde zo dicht mogelijk in de buurt van de uiteindelijke marktconforme grondprijs uitkomt. Aangezien de marktconforme grondprijzen onafhankelijk van de richtprijzen tot stand komen kan de gemeente hier geen garanties voor afgeven en bestaat het risico op afwijking.

Voor niet-commerciële functies zoals sociale huurwoningen en sociaal-maatschappelijke voorzieningen is de marktconformiteit moeilijk te bepalen. Zoals bij veel gemeenten gelden ook in Leiden voor deze functies *normatieve* grondprijzen. Deze normatieve grondprijzen worden jaarlijks met inflatie gecorrigeerd. Per 1 januari 2020 zijn de normatieve grondprijzen ten opzichte van 2019 met 2,5% verhoogd. Naar verwachting zal over 2020 de inflatie uitkomen op circa 1,2%³. De normatieve grondprijzen zullen per 1 januari 2021 hiermee worden bijgesteld.

De in deze notitie benoemde grondprijzen gaan uit van de situatie waarin de gemeente alle benodigde (grondexploitatie)kosten maakt om tot bouwrijpe kavels te komen. Het kan ook voorkomen dat de gemeente delen van het (grondexploitatie) proces aan een marktpartij overlaat. In dat geval wordt een complexwaardebenadering gekozen.

¹ Zie hiervoor "Handreiking Grondtransacties en Staatssteun", VROM 2005.

² Voor de gemeente Leiden geldt de residuele grondwaardemethodiek als uitgangspunt

³ Op basis van CPI-index



2. Grondprijzen woningen

2.1 Marktwoningen (koopsector)

Woningbouw, grondquotes in % over VON-prijs excl. BTW ⁴		
Prijscategorieën VON-prijs incl. BTW	grondgebonden	appartement
€ 0 – € 325.000	26-34 %	20-28 %
>€ 325.000	>34 %	>28 %

Bij appartementen worden per woning lagere grondprijzen gerealiseerd en dus ook lagere grondquotes vermeld dan bij grondgebonden woningen. Dit komt doordat appartementen hogere bouwkosten hebben (bijv. door de gemeenschappelijke ruimtes, zoals entrees, galerijen en liften).

2.2 Marktwoningen (huursector)

Woningbouw, grondquotes in % over verkoopwaarde excl BTW ⁵		
Prijscategorieën huurprijs per maand	grondgebonden	appartement
Tot € 752	16-22 %	10-16 %
€ 752 – € 1000	18-24 %	12-18 %
>€ 1000	>22 %	>16 %

2.3 Sociale huur

De grondprijzen voor sociale huurwoningen worden in 2021 ten opzichte van 2020 met 1,2% verhoogd. De grondprijs komt hiermee per 2021 op € 16.585 excl. BTW voor een eengezinswoning.

Clausule

Bij uitgifte van gronden voor sociale huurwoningen tegen gereduceerde grondprijzen, wordt een clausule in het contract opgenomen dat de corporatie bij een toekomstige woningverkoop of uitponding of bij overgang naar het segment van vrije huurprijzen (marktsector), alsnog een suppletie op de uitgifteprijs verschuldigd is.

De suppletievergoeding kan op dezelfde manier als hierboven omschreven worden toegepast indien de corporatie via koopgarant verkoopt. Dit vereist maatwerk en zal per situatie worden bepaald.

⁴ Voorbeeldberekening aan de hand van een grondgebonden koopwoning met VON-prijs van €250.000,- inclusief BTW: 30% (midden van bandbreedte) van €206.612,- (VON-prijs exclusief btw) = €61.983,- (richtinggevende grondwaarde)

⁵ De verkoopwaarde excl BTW wordt berekend aan de hand van een inschatting van de jaarlijkse huuropbrengsten en een BAR



Voor meer informatie alsook de voorwaarden waaronder dit gebeurt, wordt kortheidshalve verwezen naar de nota Grondbeleid Leiden 2015.

Clausulevrij kopen

Aan corporaties wordt tevens de mogelijkheid geboden de grond 'clausulevrij' te kunnen kopen, dus zonder suppletieverplichtingen in de toekomst bij uitpanding. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in eengezinswoningen en appartementen. In 2021 bedraagt de grondprijs voor een eengezinswoning in de sociale huur zonder clause € 53.961 excl. BTW en voor een appartement in de sociale huur € 26.980 excl. BTW.

Grondprijs gestapelde sociale huurwoningen

Bij sociale huurwoningen wordt de grondprijs aangepast aan de bouwhoogte van het woongebouw. Uitgaande van bovengenoemde basisprijs voor een eengezinswoning, wordt met behulp van een stapelingsfactor de grondprijs berekend voor gestapelde woningbouw. Het systeem van stapelingsfactoren kent de volgende factoren:

Aantal woonlagen	Stapelingsfactor
eengezinswoningen	1
2 woonlagen (beneden- en bovenwoning)	0,9
3 woonlagen	0,8
4 woonlagen.	0,75
5 woonlagen	0,725
Hierna een verlaging van 0,025 per woonlaag	

2.4 Studenteneenheden & zorgwoningen

Voor deze categorie wordt de grondprijs ook gecorrigeerd met inflatie. Voor studenteneenheden en zorgwoningen in de sociale huursector geldt in 2021 een grondprijs van € 214 per m² GBO (gebruiksoppervlakte).



3. Grondprijzen commerciële functies

3.1 Kantoren

Per locatie is een ruime bandbreedte voor de prijsindicaties aangegeven. De indicatie van de grondprijs voor de Randstedelijke kantorenmarkt (Stationsgebied en Plesmanlaan) heeft voor de hoofdfunctie kantoren een bandbreedte van € 200 - € 500 per m² BVO (bruto vloeroppervlakte) excl. BTW. De prijsindicatie van de overige kantoorlocaties heeft een bandbreedte van € 200 - € 400 per m² BVO excl. BTW.

A-locaties (Stationsgebied):

Hoogwaardige kantoorfuncties € 250 - € 500 per m² BVO excl. BTW.

Laagwaardige kantoorfuncties (bv. starterskantoor): 200,- tot € 250,- per m² BVO excl. BTW.

Overige locaties:

Hoogwaardige kantoorfuncties € 250 - € 400 per m² BVO excl. BTW.

Laagwaardige kantoorfuncties (bv. starterskantoor): € 200,- tot € 250,- per m² BVO excl.

De bandbreedtes zijn uitsluitend bedoeld om een indicatie van de grondprijs te verkrijgen. Indien met een gegadigde gecommuniceerd wordt over de grondprijs, is dit altijd onder voorbehoud van de definitieve residuele berekening van de grondwaarde, op basis van een concreet bouwplan passend binnen de beoogde bestemming en gebruik. Direct gevolg van de gekozen werkwijze is dat de uiteindelijke grondprijs niet per definitie binnen bovenstaande bandbreedtes behoeft te liggen.

3.2 Bedrijventerreinen, winkels en overige commerciële functies

Voor de prijsbepaling van winkels, bedrijven en overige commerciële bedrijvigheid gelden dezelfde uitgangspunten als voor kantoren. Indicaties voor bedrijfsterreinen, zoals het Leiden Bio Science Park met gemengde functies met kantoren, laboratoria en productiehallen, zijn vooraf lastig te geven omdat er een breed scala van activiteiten onder valt. De onderstaande bandbreedtes zijn dus sterk indicatief van aard.

A-locaties (o.a. Leiden Bio Science Park (LBSP): gemengde functies € 350 - € 450 per m² BVO excl. BTW.

Overige locaties: € 200 - € 350 per m² BVO excl. BTW.

Hierbij geldt dat indien de uitgeefbare oppervlakte groter is dan de bruto vloeroppervlakte (BVO) de grondprijs wordt berekend over het uitgeefbare oppervlakte van het perceel. De zogenaamde floor/space index (fsi) is dan kleiner dan 1.



De prijsindicaties voor winkels / retail zijn:

A-locaties: begane grond: € 2.000 - € 3.500 per m² BVO excl. BTW

A-locaties: verdieping: € 300- € 600 per m² BVO excl. BTW

Wijkwinkelcentra: € 350 - € 600 per m² BVO excl. BTW

De prijsindicaties voor overige commerciële functies:

Bioscoop/Leisure/Hotel: € 200,- tot € 400,- per m² BVO excl. BTW.



4. Normatieve grondprijzen

4.1 Groensnippers

De gemeente heeft ook veel grondbezit dat te klein is voor een zelfstandig bouwperceel dan wel door een ongunstige ligging of indeling niet als zelfstandig perceel kan worden uitgegeven. Meestal gaat het om uitbreiding van een tuin / particulier perceel. De grondprijs voor snippergroen wordt met een inflatiecorrectie van 2,5% geïndexeerd. Indien er nutsvoorzieningen in- of op de grond aanwezig zijn, kan grond ook worden verhuurd. In het geval van onwenselijke situaties die pas op langere termijn oplosbaar zijn, kan het aangaan van een huurovereenkomst voor gronden die niet zijn belast met nutsvoorzieningen een oplossing bieden. Voorwaarde daarbij is wel dat de huurovereenkomst op termijn moet leiden tot een koopovereenkomst.

Voor meer informatie alsook de voorwaarden waaronder dit gebeurt, wordt korthedshalve verwezen naar de nota Grondbeleid Leiden 2015.

Snippergroen kost € 243 per m² uitgeefbaar (exclusief kosten koper en belasting).
 De huurprijs in 2021 voor gronden belast met kabels en leidingen bedraagt € 9,35 per m².
 Voor gronden die niet met nutsvoorzieningen zijn belast, geldt een huurprijs van € 18,70 per m².

4.2 Sociaal-maatschappelijke voorzieningen en intern door te leveren grond

Voor maatschappelijke functies zonder winstoogmerk is de residuele grondwaardemethodiek niet toepasbaar. Het zijn onrendabele functies en daarom is er geen sprake van een residu. Wel dient de gemeente werkzaamheden te verrichten om deze gronden als bouwgrond te kunnen leveren. Naast fysieke werkzaamheden zoals het aanleggen van een verkeerskundige ontsluiting van deze bouwkvavels en de inrichting van openbare ruimte gaat het ook om planuren zoals bijvoorbeeld voor een RO-procedure. Door de kosten van deze werkzaamheden op te tellen is het wel mogelijk een kostprijs van de bouwkvavels te berekenen. Aangezien de aard van noodzakelijke werkzaamheden om tot bouwgronden te komen sterk afhankelijk is van de locatie is, kunnen met toepassing van de kostprijsmethodiek de grondprijzen flink uiteenlopen voor dezelfde maatschappelijke functies. Dit vindt de gemeente een onwenselijke situatie en daarom normeert zij de grondprijzen voor maatschappelijke voorzieningen waarmee de grondkosten voor deze functies op elke locatie hetzelfde zijn.

Voor intern door te leveren bouwgrond geldt in feite hetzelfde. Hierbij gaat het meestal om bouwgronden ten behoeve van vastgoed die gericht zijn om overheidstaken uit te voeren, zoals een gemeentewerf. Ook dit zijn onrendabele functies, en voor de interne doorlevering van bouwkvavels wordt ten behoeve van de fiscale balans daarom dezelfde genormeerde grondprijs gehanteerd. Aangezien herwaardering van gronden binnen het BBV niet is toegestaan wordt voor de bepaling van het exploitatieresultaat ter toets een benadering van de kostprijs opgesteld.

€ 209,- per m² uitgeefbaar excl. BTW, bij een floor space index (fsi) kleiner dan 1
 € 209,- per m² BVO excl. BTW, bij een fsi groter dan 1



In de contracten wordt een beding opgenomen dat deze grond bij het verliezen van de maatschappelijke functie ook weer tegen de maatschappelijke grondprijs wordt aangeboden aan de gemeente.

4.3 Commerciële maatschappelijke voorzieningen

Als een maatschappelijke voorziening met winstoogmerk wordt gerealiseerd, dan komt de grondprijs tot stand conform de marktconforme grondprijzen voor bedrijven, kantoren, detailhandel en horeca of woning, al naar gelang het meest van toepassing is, met dien verstande dat de prijs niet lager is dan de prijs voor maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk.



5. Erfpacht

In de nota Grondbeleid Leiden 2015 is het erfpachtbeleid beschreven. Hierin is aangegeven dat in bepaalde situaties gebruik wordt gemaakt van vastgestelde grondquotes, depreciatiefactor⁶ en discontopercentage. Deze parameters worden jaarlijks vastgesteld in de grondprijzenbrief.

De depreciatiefactor blijft 1,0% depreciatie per jaar met een maximum van 40%. Het discontopercentage bedraagt 4,5%.

De volgende grondquotes zijn van toepassing voor het jaar 2021.

Woningbouw, grondquotes in % over WOZ waarden		
<i>WOZ waarde categorieën</i>	<i>eengezinswoning</i>	<i>appartement</i>
Tot € 325.000	30 %	24 %
Vanaf €325.000	38 %	32 %

De weergegeven grondquotes dienen om de grondwaarde van bestaande rechten van erfpacht behorende bij het huidige gebruik te bepalen. Deze grondwaarde is van belang in het geval van erfpachtconversie woningen & appartementen en bij berekening van de suppletievergoeding bij uitpanden van corporatiebezit en/of sociale huurwoningen in het algemeen.

5.1 Suppletie tussentijdse wijziging

Bij een wijziging tijdens de looptijd van een erfpachtcontract kan sprake zijn van een bijbetaling (suppletie) ten gevolge van een hogere grondwaarde. Dergelijke wijzigingen zijn op dit moment voornamelijk beperkt tot de zakelijke markt. De gemeente kan de grondwaarde opnieuw vaststellen en in rekening brengen.

Voor de richtprijzen voor grondwaarden bij (tussentijdse) bijbetaling wordt verwezen naar hoofdstuk 2 t/m 4.

5.2 Eerste uitgifte in erfpacht

Bij eerste uitgifte in erfpacht waarbij canon wordt betaald, wordt het rentepercentage bij het notariële transport vastgesteld op de omslagrente van de gemeente Leiden plus 1,0% per jaar, voor de eerste vijf jaren. Dit beperkt zich voornamelijk tot de zakelijke markt.

Na de eerste vijf jaren vindt de rentebepaling plaats conform het hierover bepaalde in de Algemene Bepalingen, behorend bij de uitgifte.

Voor meer informatie alsook de voorwaarden waaronder een en ander plaats vindt, wordt korthedshalve verwezen naar de nota Grondbeleid 2015.

⁶ Kortingsfactor, omdat de grondwaarde van bebouwde grond, zoals bij bestaande erfpacht, lager is dan die van onbebouwde grond.



6. Parkeren

De commerciële waarde van grond onder parkeren wordt locatie specifiek en residueel bepaald. Factoren die van invloed zijn op de waarde zijn de locatie, vraag en aanbod, bezettingsgraad, concurrentie, tarieven en exploitatielasten.

Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



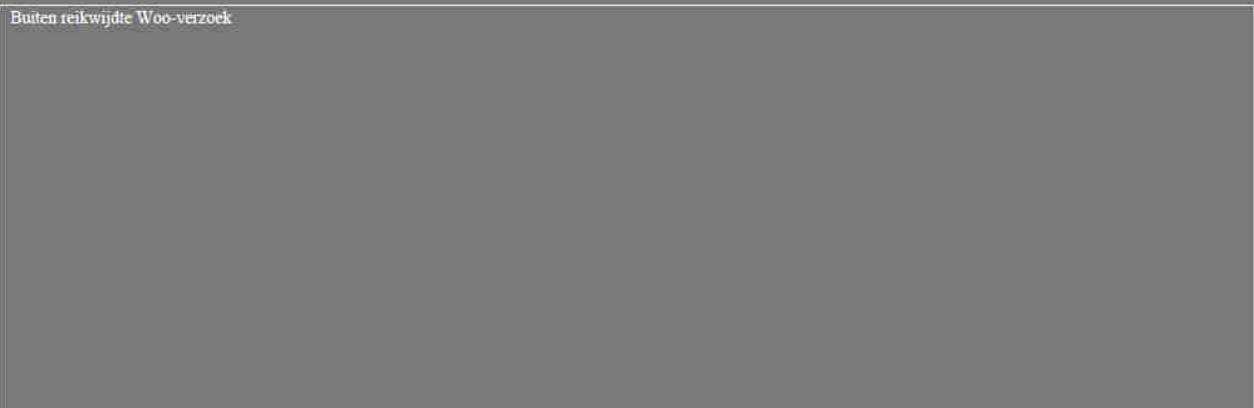
Buiten reikwijdte Woo-verzoek

A large rectangular area of the page is completely redacted with a solid grey color, covering the majority of the upper half of the document.

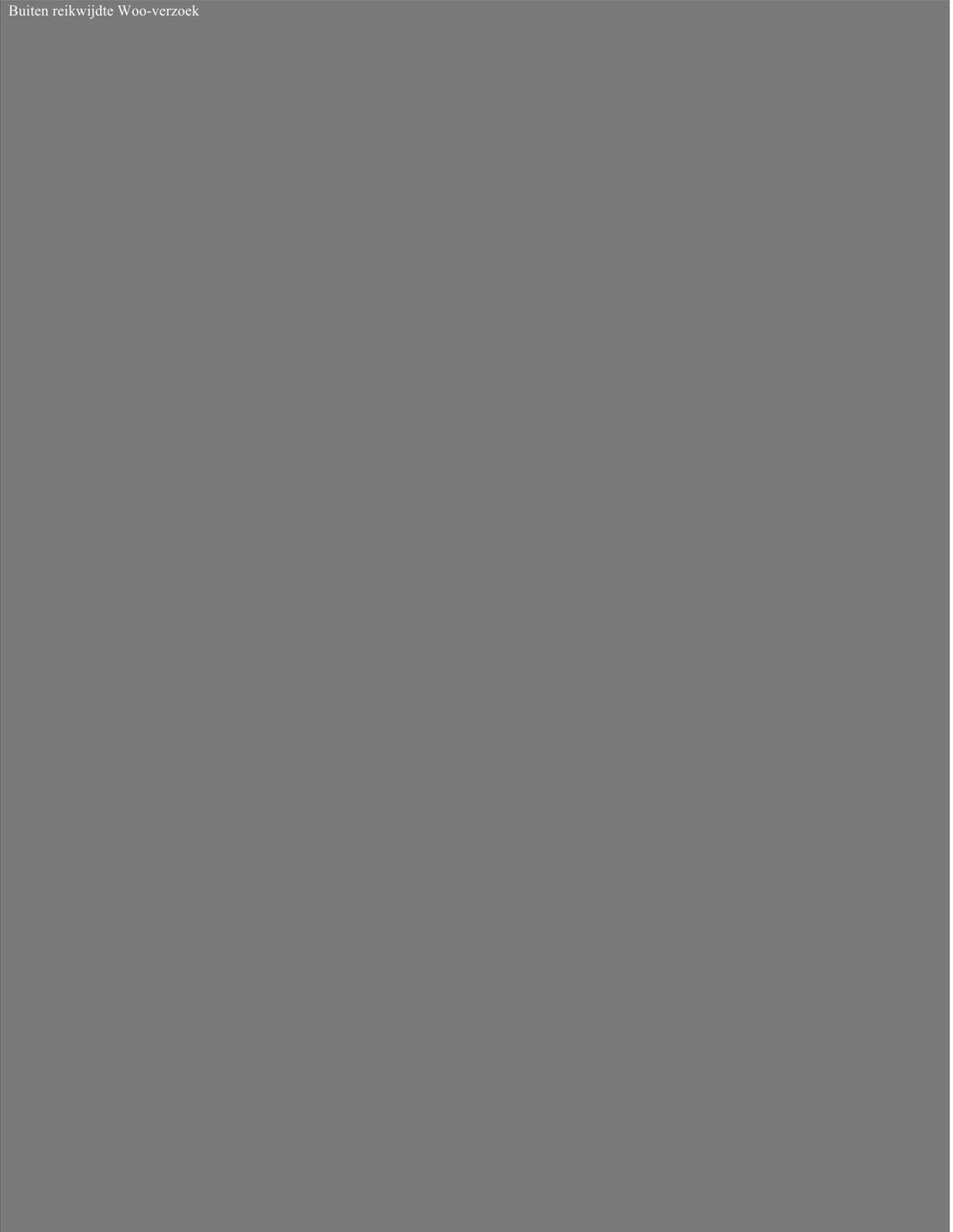
Buiten reikwijdte Woo-verzoek

A large rectangular area of the page is completely redacted with a solid grey color, covering the middle section of the document.

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

A large rectangular area of the page is completely redacted with a solid grey color, covering the bottom section of the document.

Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek





M: 06 - 50064308

E: g.droog@pzh.nl

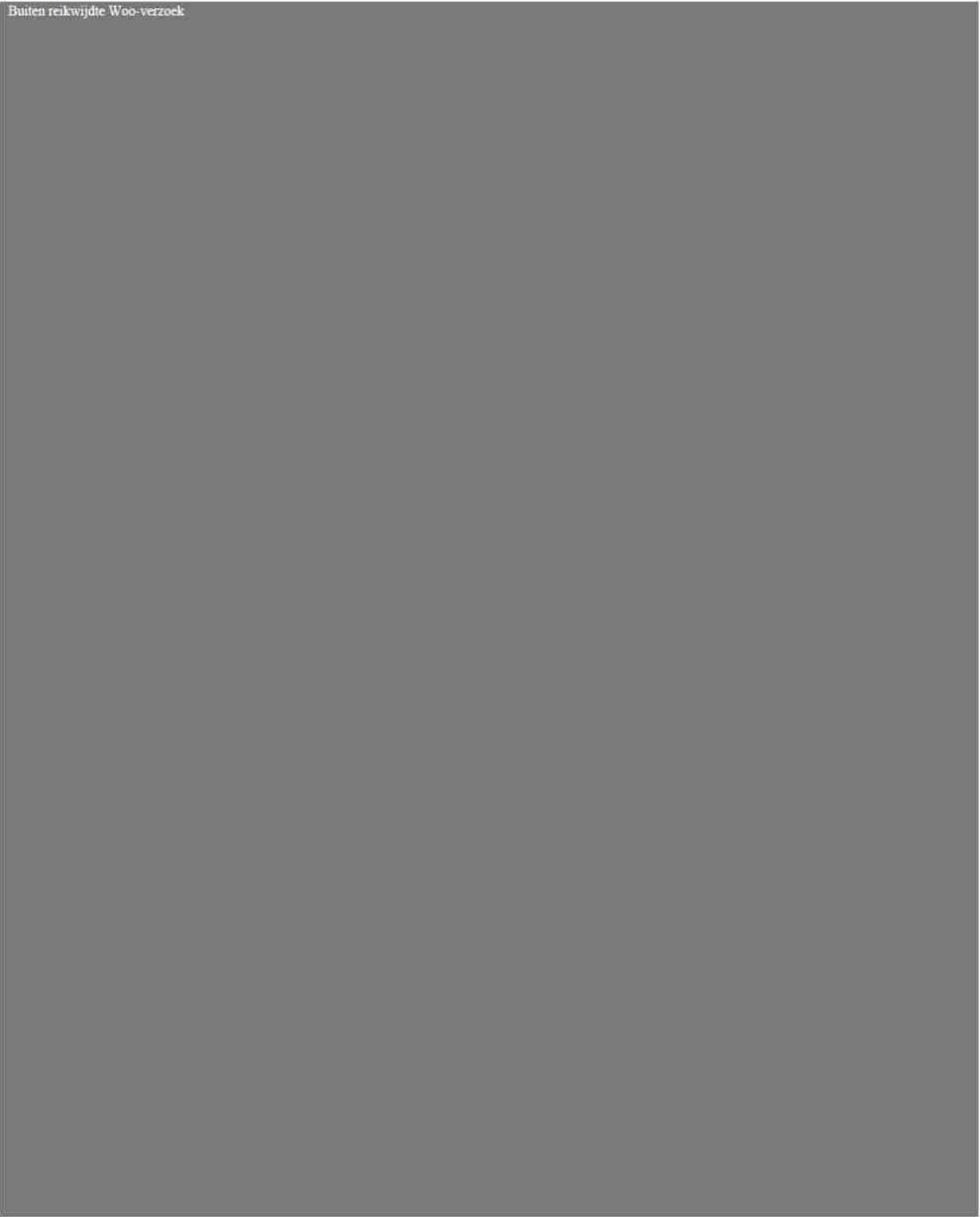
www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

Buiten reikwijdte Woo-verzoek





Woudsedijk-zuid - SO

20-04-2021

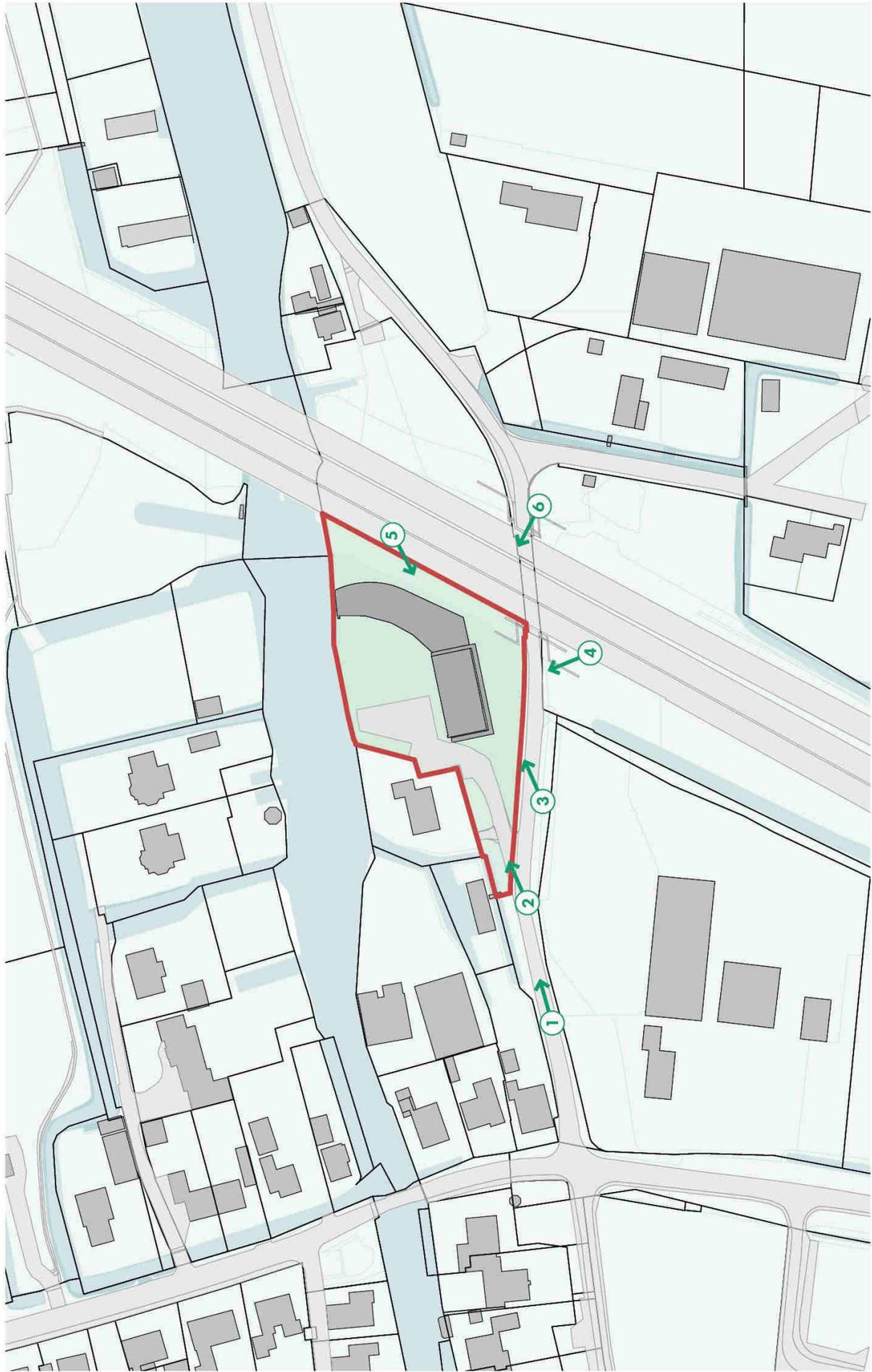
ONTWERPTEAM

art.5.1-2c









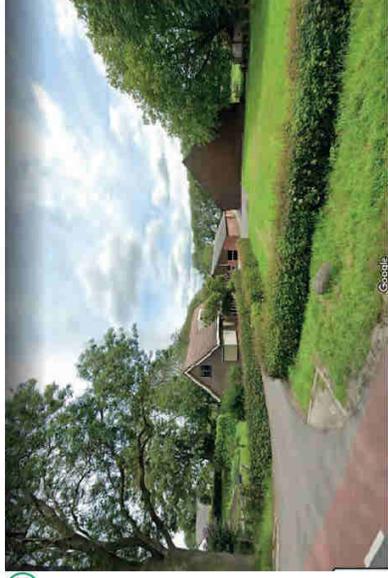
situatie



a

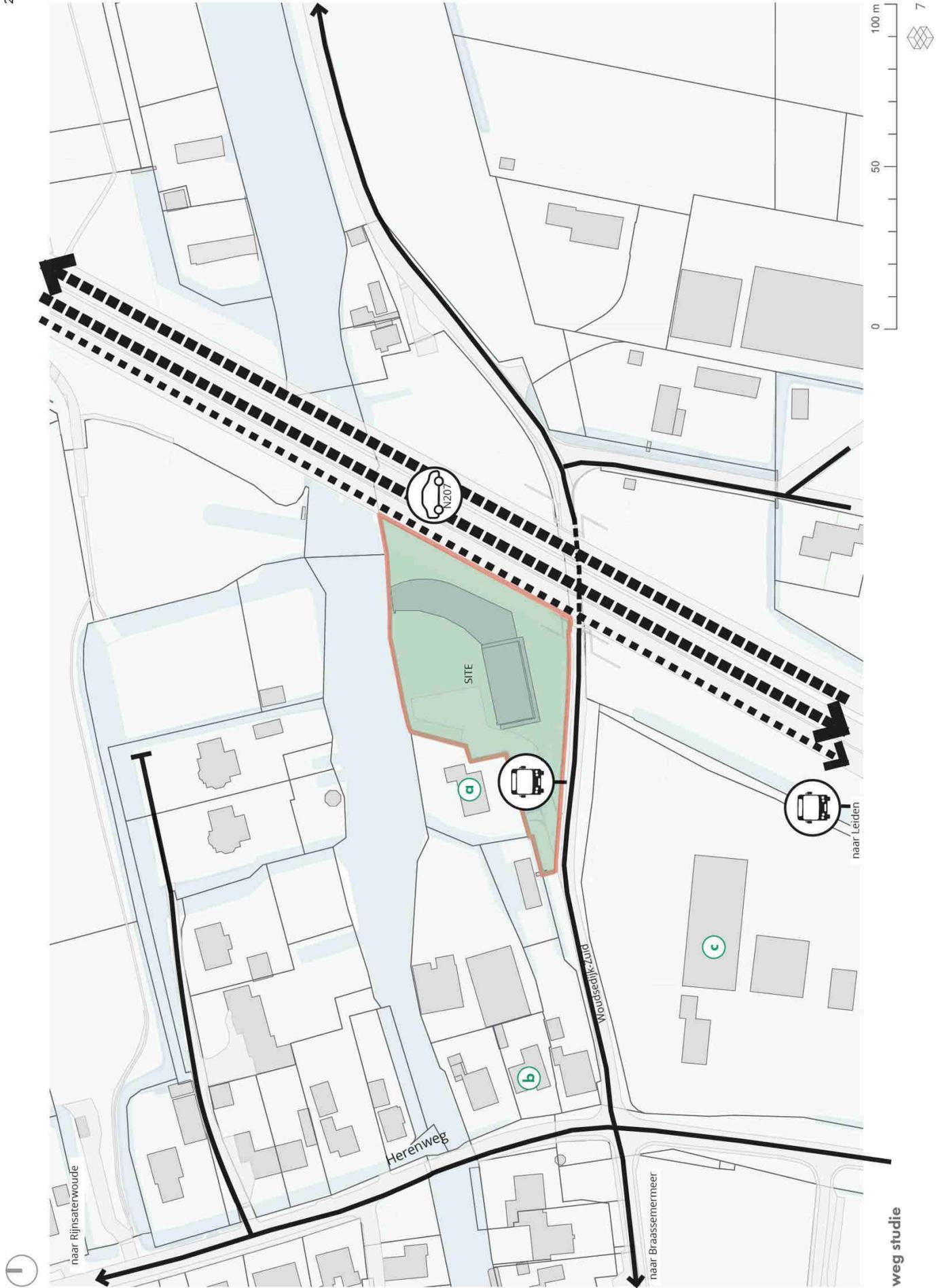


b

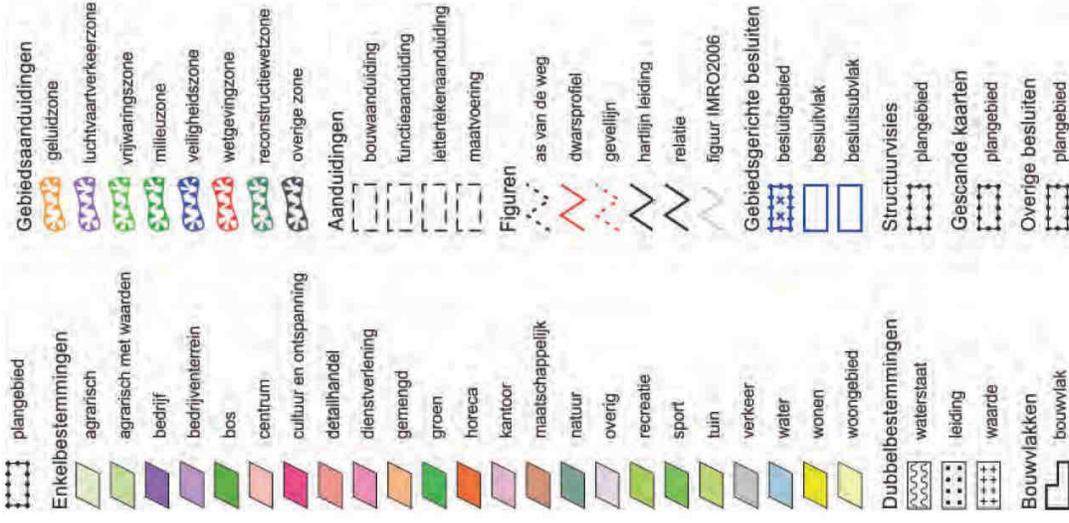
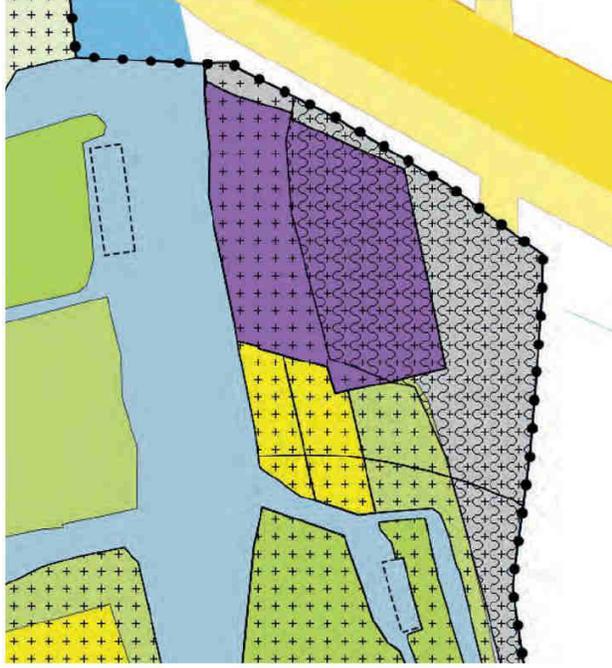


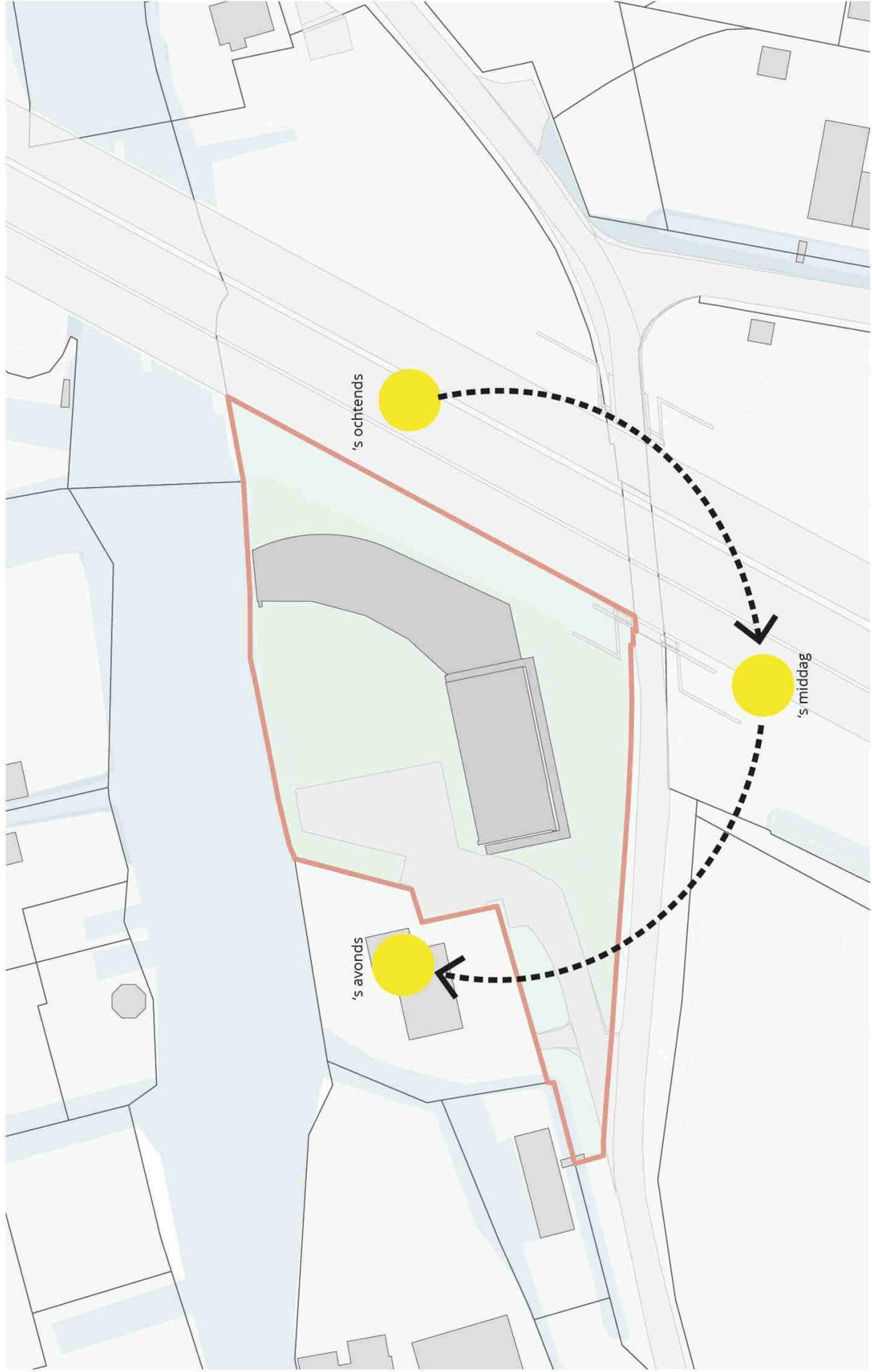
c

context architectuur foto's



weg studie



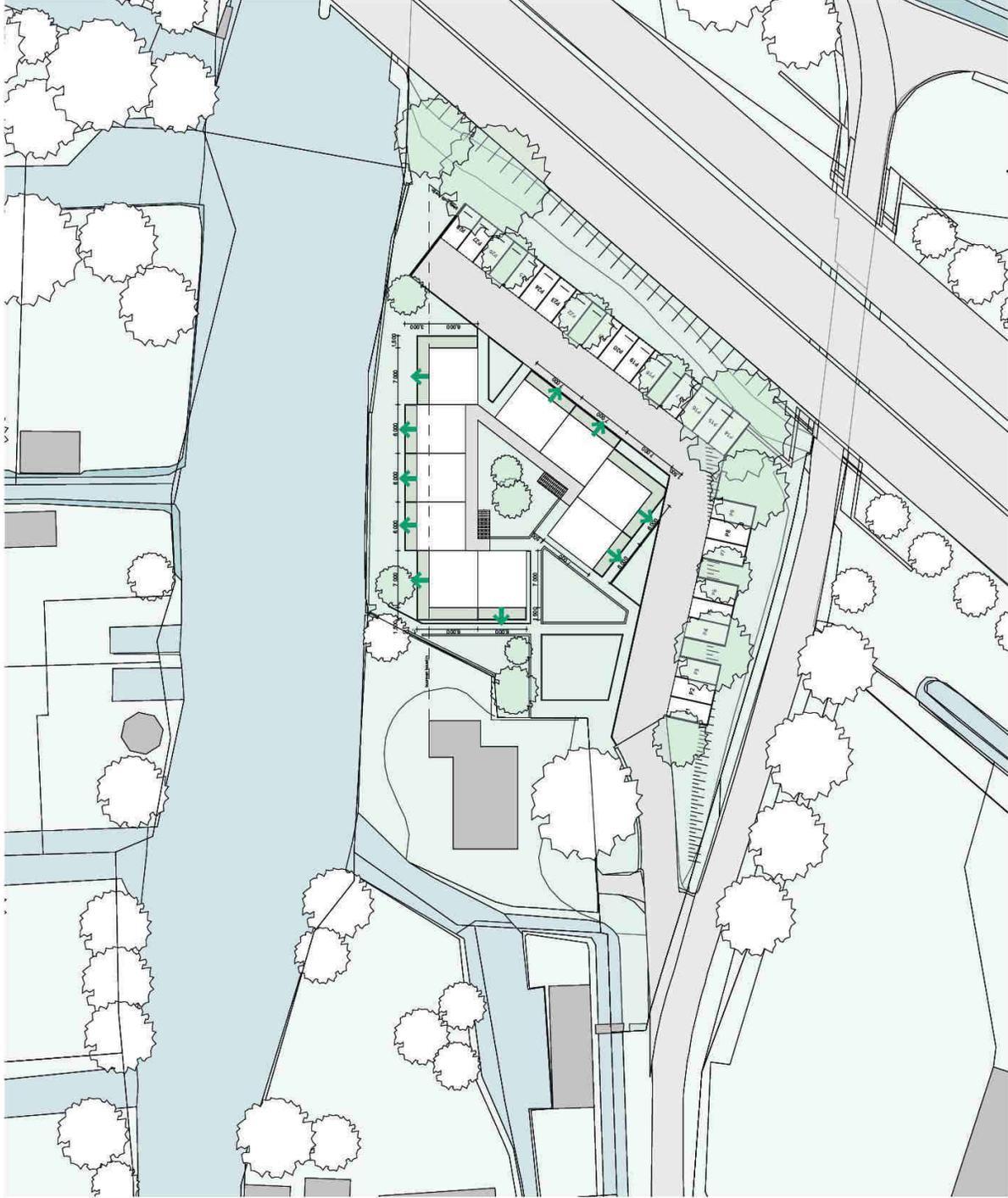


bezonningstudie

SCHAAL 1:500



referenties



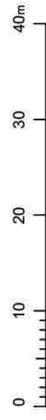
Aantal overzichten

BG verdieping	Aantal woningen - 10
1e verdieping	Aantal woningen -10
2e verdieping	Aantal woningen-10
3e verdieping	Aantal woningen- 6
Totaal - 36	

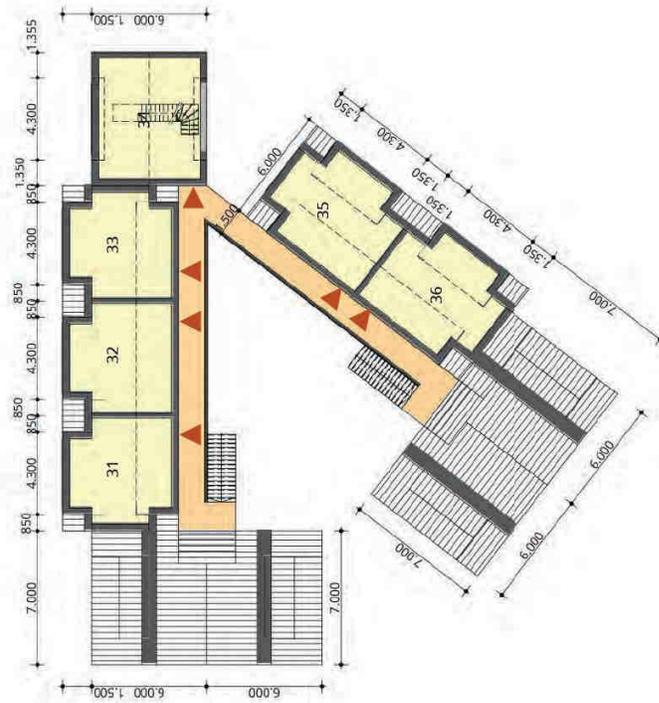
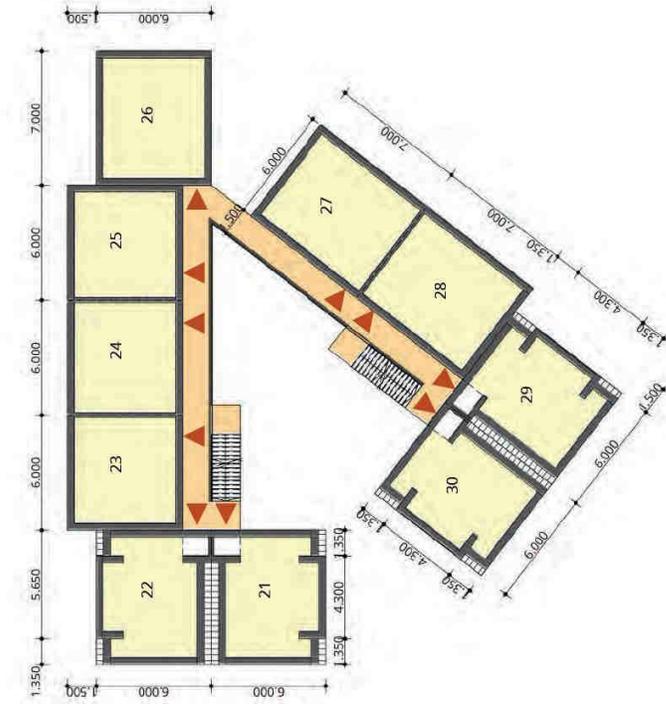
appartement ruimte

3x appartement - 30m ² + tuin 10m ²
3x appartement - 35m ² + tuin 20m ²
6x appartement - 35m ² + tuin 10m ²
10x appartement - 35m ²
9x appartement met dakkapel - 30m ²
1x appartement met dakkapel- 40m ²

parkeren - 25
(0,7 parkeren : appartement ratio)















Van: art 5 1-2e
Verzonden: donderdag 29 juli 2021 10:47
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: FW: Livelink Notification at 29-07-2021 SP RIJNSATERWOUDE
Bijlagen: koopovk_steunpunt_PROMEN.doc

art 5 1-2e

Nav de brief van Kaag en Braassem, heb ik gebeld met art 5 1-2e en hem uitgelegd dat wij alleen aan de gemeente kunnen verkopen en niet aan de Stichting. Wij gaan ook niet in gesprek met de Stichting, de gemeente blijft ons aanspreekpunt art 5 1-2e op zijn beurt kan dan wel natuurlijk eea met Stichting bespreken. Hij wilde een 3-partijen ovk, maar ik heb gezegd dat wij liever een ovk sluiten met gemeente en dat gemeente een ovk met de Stichting kan sluiten en dat ze ervoor zorgen dat die 2 ovk tegelijk passeren bij de gemeente. Zo voorkom je alle schijn van dat wij LPF omzeilen. Mocht dit nou toch tot grote bezwaren leiden (bv 2 x notariskosten) dan zou alsnog een 3-partijen ovk gesloten kunnen worden. Zie bijgevoegd voorbeeld voor een ander steunpunt.

Zou jij nu:

- dit sp willen laten taxeren voor het voorgenomen gebruik?
- bodemrapporten willen opvragen bij art 5 1-2e en doorsturen naar gemeente
- ik wil verder graag van gemeente weten wanneer ze gaan afnemen: is dat zsm of bv pas na bestemmingsplanwijziging

Verdere voortgang komt dan wel in ons reguliere overleg.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Projectleider verkoop o.g.
 Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Ontwikkeling en Grondzaken II



M 06 art 5 1-2e

E art 5 1-2e @p_zh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: livelink@pzh.nl <livelink@pzh.nl>
Verzonden: donderdag 29 juli 2021 09:03

Aan: [art 5 1-2e](#) @p zh.nl>
Onderwerp: Livelink Notification at 29-07-2021

Content Server-notificatiessrapport - Ieder uur

Gebruiker: [art 5 1-2e](#)
Sitenaam: livelink
Datum: 29-07-2021

Taakactiviteit:

[Acceptatie door BA](#) in workflow 'Inkomende Post van Gemeente Kaag en Braassem met kenmerk ONPRO TERMIJN (A000425755)' is gearriveerd

[Centrale werkomgeving](#) | [Persoonlijke werkomgeving](#)

OpenText Content Server versie 16.2.0. Copyright © 1995 – 2020 Open Text. All rights reserved.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



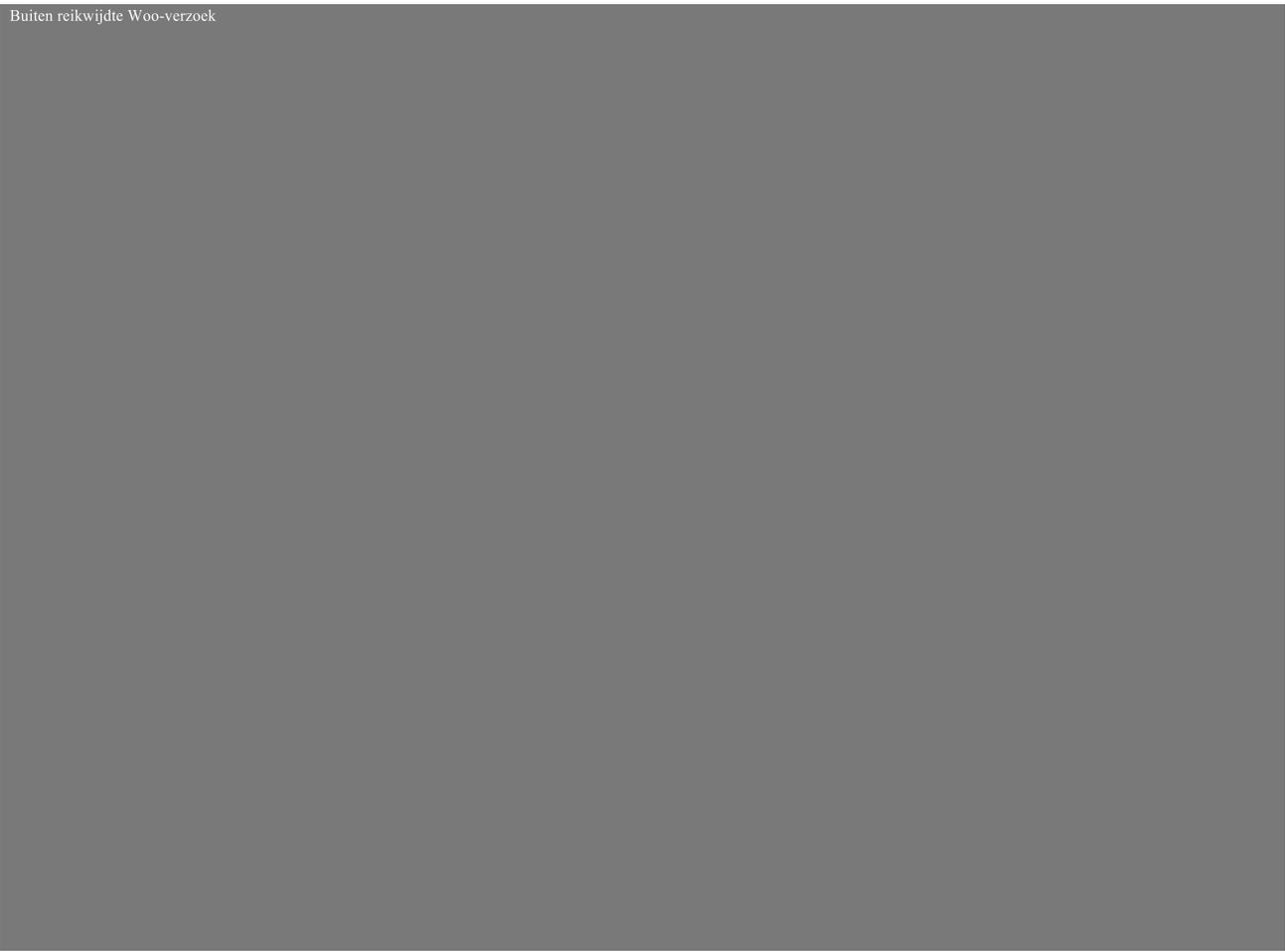
Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



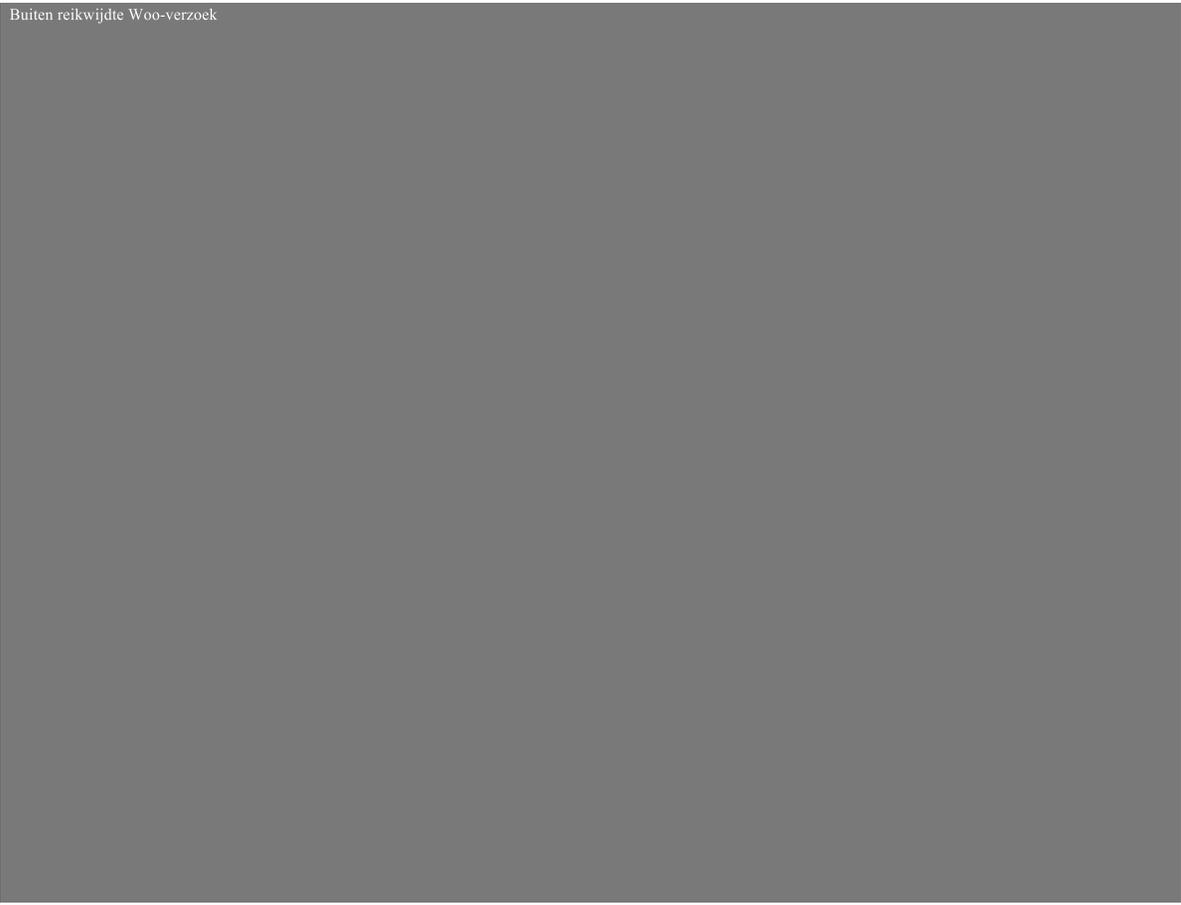
Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



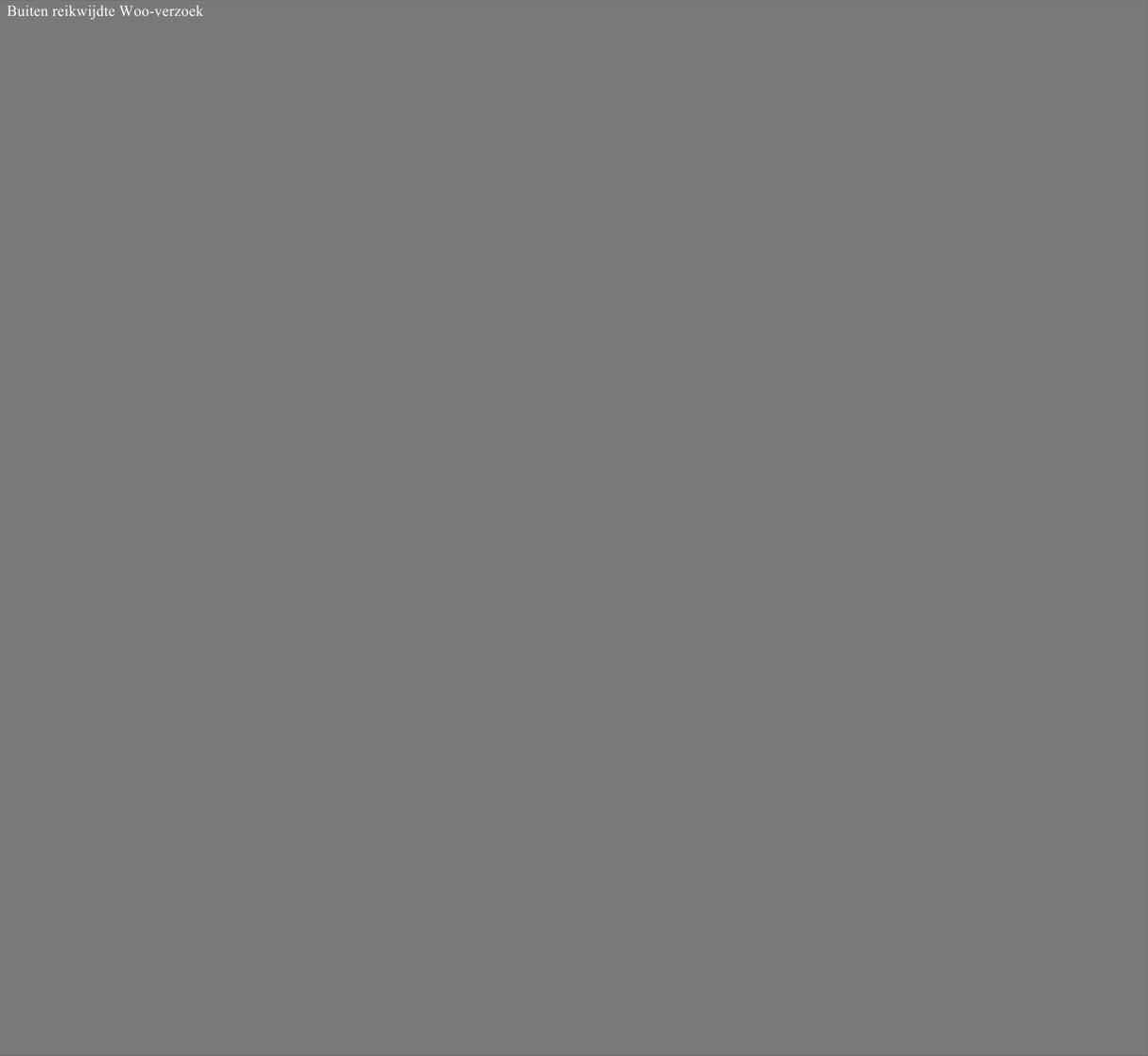
Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek



P

Buiten reikwijdte Woo-verzoek



Buiten reikwijdte Woo-verzoek





provincie **HOLLAND**
ZUID

Koopovereenkomst steunpunt Rijsaterwoude
Woudsedijk-Zuid 22

De ondergetekende:

Provincie Zuid-Holland, gevestigd aan het Zuid-Hollandplein 1 te 's-Gravenhage, te dezen op grond van artikel 176 Provinciewet vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning, de heer drs. J. Smit, dan wel zijn gemachtigde, de heer ing. S. Lubbers MPA, bureauhoofd Ontwikkeling en grondzaken, hierna te noemen: **verkoper**,

verklaart te hebben verkocht en in eigendom te zullen overdragen aan de mede-ondergetekende,

gemeente Kaag en Braassem, gevestigd aan Westeinde 1 te Roelofarendsveen, te dezen op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw A. Heijstee-Bolt, dan wel haar gemachtigde, ... hierna te noemen: **koper**,

verkoper en koper hierna tezamen te noemen: **partijen**.

Koper verklaart te hebben gekocht en in eigendom te zullen aanvaarden van verkoper:

een perceelsgedeelte grond met daarop gelegen een steunpunt ten behoeve van de gladheidsbestrijding bestaande uit kantoor met keuken, kantine en kantoorruimtes, twee grote opslagloodsen en één kleine opslagloods, overkapping, zoutloods, ondergrond, verharding, bijbehorende grond en water staande en gelegen aan de Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge, kadastraal bekend gemeente Woubrugge, sectie C nummer 2794, groot 00.37.95 hectare, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met nummer 40++0G27'20, datum 26 juni 2020, laatstelijk gewijzigd op 1 maart 2021,

hierna te noemen **het verkochte**.

In overweging nemende dat:

- als gevolg van een herijking van de vastgoedportefeuille van de Dienst Beheer Infrastructuur van de Provincie Zuid-Holland, het netwerk van steunpunten is gerationaliseerd en er een reductie plaatsvindt van het aantal steunpunten;
- als gevolg van deze herijking onderhavig steunpunt niet meer nodig is en daarom openbaar via een makelaar wordt verkocht.

De koop is gesloten onder de volgende bepalingen en bedingen:

Koopsom**Artikel 1**

- 1 De koopsom voor het verkochte bedraagt in totaal art 5 1-2b
- 2 Partijen stellen zich op het standpunt dat over de onderhavige transactie geen omzetbelasting verschuldigd is omdat het de levering van een niet nieuw vervaardigde, bebouwde onroerende zaak betreft in de zin van artikel 11 lid 1 sub a ten eerste Wet op de Omzetbelasting 1968.
- 3 Indien na juridische dan wel economische levering de Inspecteur der Belastingen tot de conclusie komt dat over de onderhavige transactie **toch** omzetbelasting verschuldigd is, zal verkoper koper binnen één maand na de conclusie van de inspecteur daarvan per aangetekende brief in kennis stellen en aan koper alsnog een factuur met omzetbelasting uitreiken conform wet- en regelgeving.
- 4 Koper zal de verschuldigde omzetbelasting binnen één maand na dagtekening van de aangetekende brief aan verkoper betalen als gevolg van deze aan omzetbelasting onderworpen transactie.

Notariële akte van levering**Artikel 2**

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ##### van notarijskantoor ##### te #####, of diens plaatsvervanger.
2. De juridische levering vindt plaats via het kantoor van de notaris uiterlijk twee maanden na dagtekening van de begeleidende brief waarmee de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan zowel de notaris alsmede de koper is verzonden.

Kosten en belastingen**Artikel 3**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariële kosten (incl. volmacht), de verschuldigde overdrachtsbelasting of omzetbelasting, het kadastraal recht en kosten voor evt. inmeting zoals bepaald in artikel 23, zijn voor rekening van koper.
2. De zakelijke lasten over het lopende jaar met betrekking tot het verkochte zullen op de dag van het ondertekenen van de akte van levering worden verrekend.

Betaling**Artikel 4**

- 1 De betaling van de koopsom alsmede van de kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris uiterlijk op de datum zoals aangegeven in artikel 2 lid 2.
- 2 Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door tijdige creditering van de bankrekening van de notaris.
- 3 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.
- 4 Ingeval de juridische levering en de betaling van de koopsom niet plaatsvindt binnen de in artikel 2 lid 2 gestelde termijn door toedoen van koper, is koper over de koopsom de wettelijke rente verschuldigd vanaf de eerste dag na afloop van de gestelde termijn tot op de dag van de juridische levering.

Feitelijke levering, staat van het verkochte**Artikel 5**

1. De feitelijke levering van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarop het zich bij wederzijdse ondertekening van deze overeenkomst bevindt.

2. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper vanaf het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg en ontruimd, vrij van huur-, gebruiks- en/of pachtrechten.
4. Verkoper heeft het verkochte in gebruik als steunpunt ten behoeve van gladheidsbestrijding en staat niet in voor een ander gebruik door koper.

Juridische levering

Artikel 6

Het verkochte zal worden overgedragen vrij van hypotheken, beslagen en van inschrijvingen daarvan en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder die op erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten.

Asbestclausule

Artikel 7

In een onroerende zaak gebouwd vóór 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten speciale maatregelen worden getroffen, die staan beschreven in de milieuwet- en regelgeving. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van iedere aansprakelijkheid indien er asbest wordt gevonden.

Ouderdomsclausule

Artikel 8

7.1. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan ##### jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe objecten. Verkoper staat niet in voor onder andere de kwaliteit van de vloeren, isolatie, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas en de riolering.

7.2. Koper verklaart bekend te zijn met de bouwkundige staat van het verkochte en deze uitdrukkelijk te accepteren.

Overdracht aanspraken

Artikel 9

In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Baten, lasten en canons

Artikel 10

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van de datum van juridische levering.

Milieu**Artikel 12**

1. Er is een ondergrondse buffer/mengtank ten behoeve van natzout van 17.500 liter en een natzouttank van 17.500 liter aanwezig. Deze zijn leeggehaald, maar blijven achter. De leidingen zijn gereinigd.
2. Bodemonderzoek.
1. Koper aanvaardt de grond- en grondwatersituatie van het verkochte uitdrukkelijk. Daarnaast is op het terrein een oliebenzineafscheider aanwezig.

Garantieverklaringen van verkoper**Artikel 13**

Verkoper garandeert, dat:

1. verkoper bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte;
2. voor zover aan verkoper bekend in het verkochte **geen** ondergrondse tanks aanwezig zijn voor het opslaan van vloeistoffen anders dan genoemd in artikel 12;
3. het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik zal zijn bij derden;
4. het verkochte niet is opgenomen in een:
 - a. aanwijzing als bedoeld in:
 1. artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5, van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 2. artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet; of
 - b. voorlopige aanwijzing als bedoeld in:
 1. artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 2. artikel 9a eerste lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.
5. ten opzichte van derden overigens geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
6. aan verkoper geen aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van hoofdstuk 3 van de Erfgoedwet;
 - tot beschermd cultuurofgoed of beschermde verzameling of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 3.7 van de Erfgoedwet;
 - door de gemeente of provincie als beschermd cultuurofgoed (beschermd stads- of dorpsgezicht); of
 of aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
7. het verkochte niet is betrokken bij een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen is en er geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet;
8. op het verkochte de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
9. aan verkoper van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd.

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper**Artikel 14**

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

Risico-overgang of beschadiging**Artikel 15**

1. Het verkochte is voor risico van verkoper tot en met het moment van het passeren van de akte van levering als bedoeld in artikel 2, tenzij het verkochte door koper reeds in gebruik is genomen in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
2. Indien het verkochte tussen het moment van de ondertekening van deze overeenkomst en het tijdstip van risico-overgang als bedoeld in lid 1, anders dan door toedoen van koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan binnen een redelijke termijn in kennis te stellen. De overeenkomst blijft dan in stand. Verkoper zal in dat geval aan de koper overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich dan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke de verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden kan doen gelden. Indien verkoper geen aanspraken heeft op vergoeding van de gehele schade zal de koopprijs worden verminderd in onderling overleg.

Ingebrekestelling en verzuim**Artikel 16**

1. Partijen zijn over en weer in verzuim indien zij, na ingebreke te zijn gesteld, nalatig zijn of blijven de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling geschiedt schriftelijk bij aangetekende brief met inachtneming van een termijn van acht dagen.
2. Ingeval een partij, na bij aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, nalatig blijft in de nakoming van één of meer van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, verbeurt hij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van art 5:1-2b per maand of gedeelte daarvan dat hij in verzuim is, onverminderd het recht op nakoming van bedoelde verplichtingen, dan wel vergoeding van de door haar geleden schade of te lijden schade dan wel ontbinding van de overeenkomst.

Waarborgsom, bankgarantie**Artikel 17**

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op één week na dagtekening van de begeleidende brief waarmee de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan zowel de notaris alsmede de koper is verzonden, bij de notaris als waarborgsom een bedrag van €- (zegge: euro) te storten op rekeningnummer t.n.v. Notaris derdengelden te
2. In plaats van deze waarborgsom kan koper desgewenst, binnen de hiervoor genoemde termijn, bij en ten genoegen van de notaris, een door een in Nederland gevestigde bank of schadeverzekeraar in de zin van artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht afgegeven bankgarantie tot laatstgemeld bedrag deponeren. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en gedurende één maand na de in artikel 2 lid 2 bedoelde datum haar geldigheid te behouden en voorts de bepaling te bevatten dat de bank of schadeverzekeraar, op het eerste verzoek van de notaris, het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.
3. De waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde en behoudens het in artikel 16 lid 2 bepaalde, met de koopprijs worden verrekend voor zover de koopprijs en de kosten en belastingen niet uit een door koper verkregen of te verkrijgen financiering worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

4. Bij niet-nakoming van de bij dit artikel aan koper opgelegde verplichting is artikel 16 lid 2 van deze overeenkomst van toepassing.
5. Zolang op grond van het vorenstaande geen restitutie, verrekening of uitbetaling van de waarborgsom heeft plaatsgevonden, houdt de notaris de waarborgsom onder zich, totdat, bij in kracht van gewijsde gegaan vonnis, is beslist aan wie hij de waarborgsom moet afdragen, zulks behoudens een eensluidende betalingsopdracht van beide partijen.

Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

Artikel 17

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Onder- en overmaat

Artikel 18

Onder- of overmaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Vorming nieuw perceel

Artikel 19

1. De nieuwe kadastrale grens wordt als volgt gevormd. Aan de westkant van het perceel loopt de perceelsgrens die grenst aan het perceel Woubrugge C 2075 door langs het bestaande hek. De zuidgrens wordt gevormd door de afscheiding tussen de verharding en het groen. .
2. Vooruitlopend op de juridische levering zal de notaris het Kadaster verzoeken de grenzen van het verkochte definitief vast te stellen en zowel de koper als verkoper verzoeken daarbij aanwezig te zijn.

Kabels en leidingen

Artikel 20

1. Koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het verkochte is aangebracht, zal worden onderhouden c.q. vervangen.
2. Koper komt ter zake geen enkele aanspraak toe, in welke vorm en hoe genaamd ook.

Wet Bibob

Artikel 21

1. Op deze overeenkomst is de Beleidsregel Wet Bibob Zuid-Holland 2017 van toepassing. Door ondertekening verklaart koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel.
2. Verkoper kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
 - er sprake is van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - er sprake is van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
 - er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - koper heeft nagelaten de vragen die hem door verkoper zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;

- koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
- 3. de begrippen 'gevaar', 'strafbare feiten', 'in relatie staan tot' en 'feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden' hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
- 4. Verkoper kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

Ontbinding ingevolge Wet voorkeursrecht gemeenten

Artikel 26

De koop is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het verkochte:

1. een aanwijzing is geschied als bedoeld:
 - a. in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 - b. in artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet; of
2. een voorlopige aanwijzing is geschied als bedoeld:
 - a. in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 - b. in artikel 9a eerste lid, in samenhang met artikel 6 van die wet;

tenzij verkoper ingevolge enig besluit van, danwel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente respectievelijk het Rijk vrij is tot vervreemding aan koper.

Domiciliekeuze

Artikel 27

In de notariële akte van levering zal woonplaats worden gekozen ten kantore van de in artikel 2 lid 1 bedoelde notaris.

Besluitvorming

Artikel 28

Deze overeenkomst wordt voor wat betreft de medewerking daaraan door verkoper aangegaan onder voorbehoud van positieve besluitvorming door het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

De verkoper
De Commissaris van de Koning in de
Provincie Zuid-Holland, namens deze,

Koper
Gemeente Kaag en Braassem ,

ing. S. Lubbers MPA
Bureauhoofd Ontwikkeling en grondzaken

#####

plaats en datum:

plaats en datum:

CONCEPT



provincie **HOLLAND**
ZUID

Koopovereenkomst steunpunt Rijsaterwoude
Woudsedijk-Zuid 22

De ondergetekende:

Provincie Zuid-Holland, gevestigd aan het Zuid-Hollandplein 1 te 's-Gravenhage, te dezen op grond van artikel 176 Provinciewet vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning, de heer drs. J. Smit, dan wel zijn gemachtigde, de heer ing. S. Lubbers MPA, bureauhoofd Ontwikkeling en grondzaken, hierna te noemen: **verkoper**,

verklaart te hebben verkocht en in eigendom te zullen overdragen aan de mede-ondergetekende,

gemeente Kaag en Braassem, gevestigd aan Westeinde 1 te Roelofarendsveen, te dezen op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw A. Heijstee-Bolt, dan wel haar gemachtigde, ... hierna te noemen: **koper**,

verkoper en koper hierna tezamen te noemen: **partijen**.

Koper verklaart te hebben gekocht en in eigendom te zullen aanvaarden van verkoper:

een perceelsgedeelte grond met daarop gelegen een steunpunt ten behoeve van de gladheidsbestrijding bestaande uit kantoor met keuken, kantine en kantoorruimtes, twee grote opslagloodsen en één kleine opslagloods, overkapping, zoutloods, ondergrond, verharding, bijbehorende grond en water staande en gelegen aan de Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge, kadastraal bekend gemeente Woubrugge, sectie C nummer 2794, groot 00.37.95 hectare, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met nummer 40++0G27'20, datum 26 juni 2020, laatstelijk gewijzigd op 1 maart 2021,

hierna te noemen **het verkochte**.

In overweging nemende dat:

- als gevolg van een herijking van de vastgoedportefeuille van de Dienst Beheer Infrastructuur van de Provincie Zuid-Holland, het netwerk van steunpunten is gerationaliseerd en er een reductie plaatsvindt van het aantal steunpunten;
- als gevolg van deze herijking onderhavig steunpunt niet meer nodig is en daarom openbaar via een makelaar wordt verkocht.

De koop is gesloten onder de volgende bepalingen en bedingen:

Koopsom**Artikel 1**

- 1 De koopsom voor het verkochte bedraagt in totaal art 5 1-2b
art 5 1-2b
- 2 Partijen stellen zich op het standpunt dat over de onderhavige transactie geen omzetbelasting verschuldigd is omdat het de levering van een niet nieuw vervaardigde, bebouwde onroerende zaak betreft in de zin van artikel 11 lid 1 sub a ten eerste Wet op de Omzetbelasting 1968.
- 3 Indien na juridische dan wel economische levering de Inspecteur der Belastingen tot de conclusie komt dat over de onderhavige transactie **toch** omzetbelasting verschuldigd is, zal verkoper koper binnen één maand na de conclusie van de inspecteur daarvan per aangetekende brief in kennis stellen en aan koper alsnog een factuur met omzetbelasting uitreiken conform wet- en regelgeving.
- 4 Koper zal de verschuldigde omzetbelasting binnen één maand na dagtekening van de aangetekende brief aan verkoper betalen als gevolg van deze aan omzetbelasting onderworpen transactie.

Notariële akte van levering**Artikel 2**

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ##### van notarijskantoor ##### te #####, of diens plaatsvervanger.
2. De juridische levering vindt plaats via het kantoor van de notaris uiterlijk twee maanden na dagtekening van de begeleidende brief waarmee de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan zowel de notaris alsmede de koper is verzonden.

Kosten en belastingen**Artikel 3**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariële kosten (incl. volmacht), de verschuldigde overdrachtsbelasting of omzetbelasting, het kadastraal recht en kosten voor evt. inmeting zoals bepaald in artikel 23, zijn voor rekening van koper.
2. De zakelijke lasten over het lopende jaar met betrekking tot het verkochte zullen op de dag van het ondertekenen van de akte van levering worden verrekend.

Betaling**Artikel 4**

- 1 De betaling van de koopsom alsmede van de kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris uiterlijk op de datum zoals aangegeven in artikel 2 lid 2.
- 2 Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door tijdige creditering van de bankrekening van de notaris.
- 3 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.
- 4 Ingeval de juridische levering en de betaling van de koopsom niet plaatsvindt binnen de in artikel 2 lid 2 gestelde termijn door toedoen van koper, is koper over de koopsom de wettelijke rente verschuldigd vanaf de eerste dag na afloop van de gestelde termijn tot op de dag van de juridische levering.

Feitelijke levering, staat van het verkochte**Artikel 5**

1. De feitelijke levering van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarop het zich bij wederzijdse ondertekening van deze overeenkomst bevindt.

2. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper vanaf het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg en ontruimd, vrij van huur-, gebruiks- en/of pachtrechten.
4. Verkoper heeft het verkochte in gebruik als steunpunt ten behoeve van gladheidsbestrijding en staat niet in voor een ander gebruik door koper.

Juridische levering

Artikel 6

Het verkochte zal worden overgedragen vrij van hypotheek, beslagen en van inschrijvingen daarvan en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder die op erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten.

Asbestclausule

Artikel 7

In een onroerende zaak gebouwd vóór 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten speciale maatregelen worden getroffen, die staan beschreven in de milieuwet- en regelgeving. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van iedere aansprakelijkheid indien er asbest wordt gevonden.

Ouderdomsclausule

Artikel 8

7.1. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan ##### jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe objecten. Verkoper staat niet in voor onder andere de kwaliteit van de vloeren, isolatie, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas en de riolering.

7.2. Koper verklaart bekend te zijn met de bouwkundige staat van het verkochte en deze uitdrukkelijk te accepteren.

Overdracht aanspraken

Artikel 9

In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Baten, lasten en canons

Artikel 10

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van de datum van juridische levering.

Milieu**Artikel 12**

1. Er is een ondergrondse buffer/mengtank ten behoeve van natzout van 17.500 liter en een natzouttank van 17.500 liter aanwezig. Deze zijn leeggehaald, maar blijven achter. De leidingen zijn gereinigd.
2. Bodemonderzoek.
1. Koper aanvaardt de grond- en grondwatersituatie van het verkochte uitdrukkelijk. Daarnaast is op het terrein een oliebenzineafscheider aanwezig.

Garantieverklaringen van verkoper**Artikel 13**

Verkoper garandeert, dat:

1. verkoper bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte;
2. voor zover aan verkoper bekend in het verkochte **geen** ondergrondse tanks aanwezig zijn voor het opslaan van vloeistoffen anders dan genoemd in artikel 12;
3. het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik zal zijn bij derden;
4. het verkochte niet is opgenomen in een:
 - a. aanwijzing als bedoeld in:
 1. artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5, van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 2. artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet; of
 - b. voorlopige aanwijzing als bedoeld in:
 1. artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 2. artikel 9a eerste lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.
5. ten opzichte van derden overigens geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
6. aan verkoper geen aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van hoofdstuk 3 van de Erfgoedwet;
 - tot beschermd cultuurofgoed of beschermde verzameling of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 3.7 van de Erfgoedwet;
 - door de gemeente of provincie als beschermd cultuurofgoed (beschermd stads- of dorpsgezicht); of
 of aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
7. het verkochte niet is betrokken bij een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen is en er geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet;
8. op het verkochte de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
9. aan verkoper van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd.

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper**Artikel 14**

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

Risico-overgang of beschadiging**Artikel 15**

1. Het verkochte is voor risico van verkoper tot en met het moment van het passeren van de akte van levering als bedoeld in artikel 2, tenzij het verkochte door koper reeds in gebruik is genomen in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
2. Indien het verkochte tussen het moment van de ondertekening van deze overeenkomst en het tijdstip van risico-overgang als bedoeld in lid 1, anders dan door toedoen van koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan binnen een redelijke termijn in kennis te stellen. De overeenkomst blijft dan in stand. Verkoper zal in dat geval aan de koper overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich dan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke de verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden kan doen gelden. Indien verkoper geen aanspraken heeft op vergoeding van de gehele schade zal de koopprijs worden verminderd in onderling overleg.

Ingebrekestelling en verzuim**Artikel 16**

1. Partijen zijn over en weer in verzuim indien zij, na ingebreke te zijn gesteld, nalatig zijn of blijven de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling geschiedt schriftelijk bij aangetekende brief met inachtneming van een termijn van acht dagen.
2. Ingeval een partij, na bij aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, nalatig blijft in de nakoming van één of meer van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, verbeurt art 5 1-2b een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van per maand of gedeelte daarvan dat hij in verzuim is, onverminderd het recht op nakoming van bedoelde verplichtingen, dan wel vergoeding van de door haar geleden schade of te lijden schade dan wel ontbinding van de overeenkomst.

Waarborgsom, bankgarantie**Artikel 17**

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op één week na dagtekening van de begeleidende brief waarmee de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan zowel de notaris alsmede de koper is verzonden, bij de notaris als waarborgsom een bedrag van €- (zegge: euro) te storten op rekeningnummer t.n.v. Notaris derdengelden te
2. In plaats van deze waarborgsom kan koper desgewenst, binnen de hiervoor genoemde termijn, bij en ten genoegen van de notaris, een door een in Nederland gevestigde bank of schadeverzekeraar in de zin van artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht afgegeven bankgarantie tot laatstgemeld bedrag deponeren. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en gedurende één maand na de in artikel 2 lid 2 bedoelde datum haar geldigheid te behouden en voorts de bepaling te bevatten dat de bank of schadeverzekeraar, op het eerste verzoek van de notaris, het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.
3. De waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde en behoudens het in artikel 16 lid 2 bepaalde, met de koopprijs worden verrekend voor zover de koopprijs en de kosten en belastingen niet uit een door koper verkregen of te verkrijgen financiering worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

4. Bij niet-nakoming van de bij dit artikel aan koper opgelegde verplichting is artikel 16 lid 2 van deze overeenkomst van toepassing.
5. Zolang op grond van het vorenstaande geen restitutie, verrekening of uitbetaling van de waarborgsom heeft plaatsgevonden, houdt de notaris de waarborgsom onder zich, totdat, bij in kracht van gewijsde gegaan vonnis, is beslist aan wie hij de waarborgsom moet afdragen, zulks behoudens een eensluidende betalingsopdracht van beide partijen.

Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

Artikel 17

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Onder- en overmaat

Artikel 18

Onder- of overmaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Vorming nieuw perceel

Artikel 19

1. De nieuwe kadastrale grens wordt als volgt gevormd. Aan de westkant van het perceel loopt de perceelsgrens die grenst aan het perceel Woubrugge C 2075 door langs het bestaande hek. De zuidgrens wordt gevormd door de afscheiding tussen de verharding en het groen. .
2. Vooruitlopend op de juridische levering zal de notaris het Kadaster verzoeken de grenzen van het verkochte definitief vast te stellen en zowel de koper als verkoper verzoeken daarbij aanwezig te zijn.

Kabels en leidingen

Artikel 20

1. Koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het verkochte is aangebracht, zal worden onderhouden c.q. vervangen.
2. Koper komt ter zake geen enkele aanspraak toe, in welke vorm en hoe genaamd ook.

Wet Bibob

Artikel 21

1. Op deze overeenkomst is de Beleidsregel Wet Bibob Zuid-Holland 2017 van toepassing. Door ondertekening verklaart koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel.
2. Verkoper kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
 - er sprake is van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - er sprake is van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
 - er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - koper heeft nagelaten de vragen die hem door verkoper zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;

- koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
- 3. de begrippen 'gevaar', 'strafbare feiten', 'in relatie staan tot' en 'feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden' hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
- 4. Verkoper kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

Ontbinding ingevolge Wet voorkeursrecht gemeenten

Artikel 26

De koop is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het verkochte:

1. een aanwijzing is geschied als bedoeld:
 - a. in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 - b. in artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet; of
2. een voorlopige aanwijzing is geschied als bedoeld:
 - a. in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 - b. in artikel 9a eerste lid, in samenhang met artikel 6 van die wet;

tenzij verkoper ingevolge enig besluit van, danwel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente respectievelijk het Rijk vrij is tot vervreemding aan koper.

Domiciliekeuze

Artikel 27

In de notariële akte van levering zal woonplaats worden gekozen ten kantore van de in artikel 2 lid 1 bedoelde notaris.

Besluitvorming

Artikel 28

Deze overeenkomst wordt voor wat betreft de medewerking daaraan door verkoper aangegaan onder voorbehoud van positieve besluitvorming door het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

De verkoper
De Commissaris van de Koning in de
Provincie Zuid-Holland, namens deze,

Koper
Gemeente Kaag en Braassem ,

ing. S. Lubbers MPA
Bureauhoofd Ontwikkeling en grondzaken

#####

plaats en datum:

plaats en datum:

CONCEPT



provincie **HOLLAND**
ZUID

Koopovereenkomst steunpunt Rijsaterwoude
Woudsedijk-Zuid 22

De ondergetekende:

Provincie Zuid-Holland, gevestigd aan het Zuid-Hollandplein 1 te 's-Gravenhage, te dezen op grond van artikel 176 Provinciewet vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning, de heer drs. J. Smit, dan wel zijn gemachtigde, de heer ing. S. Lubbers MPA, bureauhoofd Ontwikkeling en grondzaken, hierna te noemen: **verkoper**,

verklaart te hebben verkocht en in eigendom te zullen overdragen aan de mede-ondergetekende,

gemeente Kaag en Braassem, gevestigd aan Westeinde 1 te Roelofarendsveen, te dezen op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw A. Heijstee-Bolt, dan wel haar gemachtigde, **[naam]**, hierna te noemen: **koper**,

verkoper en koper hierna tezamen te noemen: **partijen**.

Koper verklaart te hebben gekocht en in eigendom te zullen aanvaarden van verkoper:

een perceelsgedeelte grond met daarop gelegen een steunpunt ten behoeve van de gladheidsbestrijding bestaande uit kantoor met keuken, kantine en kantoorruimtes, twee grote opslagloodsen en één kleine opslagloods, overkapping, zoutloods, ondergrond, verharding, bijbehorende grond en water staande en gelegen aan de Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge, kadastraal bekend gemeente Woubrugge, sectie C nummer 2794, groot ca. 00.21.50 hectare, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met nummer 40660G27 '20, datum 26 juni 2020, laatstelijk gewijzigd op 1 maart 2021,

hierna te noemen **het verkochte**.

In overweging nemende dat:

- als gevolg van een herijking van de vastgoedportefeuille van de Dienst Beheer Infrastructuur van de Provincie Zuid-Holland, het netwerk van steunpunten is gerationaliseerd en er een reductie plaatsvindt van het aantal steunpunten;
- als gevolg van deze herijking onderhavig steunpunt niet meer nodig is en daarom wordt verkocht.

paraaf verkoper

1

paraaf koper

De koop is gesloten onder de volgende bepalingen en bedingen:

Koopsom

Artikel 1

- 1 De koopsom voor het verkochte bedraagt in totaal art 5 1-2b
art 5 1-2b
- 2 Partijen stellen zich op het standpunt dat over de onderhavige transactie geen omzetbelasting verschuldigd is omdat het de levering van een niet nieuw vervaardigde, bebouwde onroerende zaak betreft in de zin van artikel 11 lid 1 sub a ten eerste Wet op de Omzetbelasting 1968.
- 3 Indien na juridische dan wel economische levering de Inspecteur der Belastingen tot de conclusie komt dat over de onderhavige transactie **toch** omzetbelasting verschuldigd is, zal verkoper koper binnen één maand na de conclusie van de inspecteur daarvan per aangetekende brief in kennis stellen en aan koper alsnog een factuur met omzetbelasting uitreiken conform wet- en regelgeving.
- 4 Koper zal de verschuldigde omzetbelasting binnen één maand na dagtekening van de aangetekende brief aan verkoper betalen als gevolg van deze aan omzetbelasting onderworpen transactie.

Notariële akte van levering

Artikel 2

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ##### van notaris kantoor ##### te #####, of diens plaatsvervanger.
2. De juridische levering vindt plaats via het kantoor van de notaris uiterlijk twee maanden na dagtekening van de begeleidende brief waarmee de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan zowel de notaris alsmede de koper is verzonden.

Kosten en belastingen

Artikel 3

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariële kosten (incl. volmacht), de verschuldigde overdrachtsbelasting of omzetbelasting, het kadastraal recht en kosten voor kadastrale inmeting zoals bepaald in artikel 19 vorming nieuw perceel, zijn voor rekening van koper.
2. De zakelijke lasten over het lopende jaar met betrekking tot het verkochte zullen op de dag van het ondertekenen van de akte van levering worden verrekend.

Betaling

Artikel 4

- 1 De betaling van de koopsom alsmede van de kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris uiterlijk op de datum zoals aangegeven in artikel 2 lid 2.
- 2 Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door tijdige creditering van de bankrekening van de notaris.
- 3 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.
- 4 Ingeval de juridische levering en de betaling van de koopsom niet plaatsvindt binnen de in artikel 2 lid 2 gestelde termijn door toedoen van koper, is koper over de koopsom de wettelijke rente verschuldigd vanaf de eerste dag na afloop van de gestelde termijn tot op de dag van de juridische levering.

Feitelijke levering, staat van het verkochte**Artikel 5**

1. De feitelijke levering van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarop het zich bij wederzijdse ondertekening van deze overeenkomst bevindt.
2. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper vanaf het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg en ontruimd, vrij van huur-, gebruiks- en/of pachtrechten.
4. Verkoper heeft het verkochte in gebruik als steunpunt ten behoeve van gladheidsbestrijding en staat niet in voor een ander gebruik door koper.

Juridische levering**Artikel 6**

Het verkochte zal worden overgedragen vrij van hypotheek, beslagen en van inschrijvingen daarvan en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder die op erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

Asbestclausule**Artikel 7**

In een onroerende zaak gebouwd vóór 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten speciale maatregelen worden getroffen, die staan beschreven in de milieuwet- en regelgeving. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van iedere aansprakelijkheid indien er asbest wordt gevonden.

Ouderdomsclausule**Artikel 8**

- 7.1. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de **bouw** kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe objecten. Verkoper staat niet in voor onder andere de kwaliteit van de vloeren, isolatie, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas en de riolering.
- 7.2. Koper verklaart bekend te zijn met de bouwkundige staat van het verkochte en deze uitdrukkelijk te accepteren.

Overdracht aanspraken**Artikel 9**

In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouw(e)r(s), (onder)aanne(e)m(e)r(s), installateu(r)s, architect(en) en leverancie(r)s, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Baten, lasten en canons**Artikel 10**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van de datum van juridische levering.

Milieu**Artikel 12**

1. Er is o.a. een ondergrondse buffer/mengtank ten behoeve van natzout van 17.500 liter en een natzouttank van 17.500 liter aanwezig. Deze zijn leeggehaald, maar blijven achter. De leidingen zijn gereinigd.
2. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, te weten:
 - een verkennend (water)bodemonderzoek, asfaltonderzoek en indicatief puinonderzoek door bk bodem met kenmerk 120595 de dato 2 juli 2012;
 - een afvalwateronderzoek uitgevoerd door bk bodem met kenmerk SJLU/120595AFV.06/TAGE de dato 21 juni 2013;
 - een nader bodemonderzoek en aanvullend indicatief onderzoek met kenmerk 120595NO de dato 17 april 2013;
 - een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Geofoxx milieu expertise met kenmerk 20201352_a1RAP de dato 22 januari 2021;
 - Geofox met kenmerk 20201352_a2RAP d.d. 15 juni 2021 art 5 1-2e op gevraagd??
3. De onderzoeken genoemd in lid 2 van dit artikel zijn aan koper ter hand gesteld.
4. Koper aanvaardt de grond- en grondwatersituatie van het verkochte uitdrukkelijk. Daarnaast is op het terrein een oliebenzineafscheider aanwezig.

Met opmerkingen [GD1]: In een brief van omgevingsdienst haaglanden wordt hiernaar verwezen, niet kunnen vinden in DMS, anders opvragen bij omgevingsdienst haaglanden?

Garantieverklaringen van verkoper**Artikel 13**

Verkoper garandeert, dat:

1. verkoper bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte;
2. voor zover aan verkoper bekend in het verkochte geen ondergrondse tanks aanwezig zijn voor het opslaan van vloeistoffen anders dan genoemd in artikel 12;
3. het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik zal zijn bij derden;
4. het verkochte niet is opgenomen in een:
 - a. aanwijzing als bedoeld in:
 1. artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5, van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 2. artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet; of
 - b. voorlopige aanwijzing als bedoeld in:
 1. artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 2. artikel 9a eerste lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.
5. ten opzichte van derden overigens geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
6. aan verkoper geen aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van hoofdstuk 3 van de Erfgoedwet;
 - tot beschermd cultuurofgoed of beschermde verzameling of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 3.7 van de Erfgoedwet;
 - door de gemeente of provincie als beschermd cultuurofgoed (beschermd stads- of dorpsgezicht); of
 aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

7. het verkochte niet is betrokken bij een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen is en er geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet;
8. op het verkochte de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
9. aan verkoper van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd.

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Artikel 14

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

Risico-overgang of beschadiging

Artikel 15

1. Het verkochte is voor risico van verkoper tot en met het moment van het passeren van de akte van levering als bedoeld in artikel 2, tenzij het verkochte door koper reeds in gebruik is genomen in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
2. Indien het verkochte tussen het moment van de ondertekening van deze overeenkomst en het tijdstip van risico-overgang als bedoeld in lid 1, anders dan door toedoen van koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan binnen een redelijke termijn in kennis te stellen. De overeenkomst blijft dan in stand. Verkoper zal in dat geval aan de koper overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich dan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke de verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden kan doen gelden. Indien verkoper geen aanspraken heeft op vergoeding van de gehele schade zal de koopprijs worden verminderd in onderling overleg.

Ingebrekestelling en verzuim

Artikel 16

1. Partijen zijn over en weer in verzuim indien zij, na ingebreke te zijn gesteld, nalatig zijn of blijven de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling geschiedt schriftelijk bij aangetekende brief met inachtneming van een termijn van acht dagen.
2. Ingeval een partij, na bij aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, nalatig blijft in de nakoming van één of meer van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, verbeurt hij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van art 5:1-2b per maand of gedeelte daarvan dat hij in verzuim is, onverminderd het recht op nakoming van bedoelde verplichtingen, dan wel vergoeding van de door haar geleden schade of te lijden schade dan wel ontbinding van de overeenkomst.

Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

Artikel 17

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Onder- en overmaat**Artikel 18**

Onder- of overmaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Vorming nieuw perceel**Artikel 19**

1. De nieuwe kadastrale grens wordt als volgt gevormd. Aan de westkant van het perceel loopt de perceelsgrens die grenst aan het perceel Woubrugge C 2075 door langs het bestaande hek. De zuidgrens wordt gevormd door het bestaande tussen de verharding en het groen. De hekwerken met ondergrond horen bij het verkochte. Aan de oostzijde wordt de grens gevormd waar het talud van de provinciale weg overgaat naar het maaiveld niveau van het steunpunt. De noordgrens wordt gevormd door de Leidse Vaart, de aanwezige oevervoorziening behoort tot het verkochte.
2. Vooruitlopend op de juridische levering zal de notaris het Kadaster verzoeken de grenzen van het verkochte definitief vast te stellen en zowel de koper als verkoper verzoeken daarbij aanwezig te zijn.

Kabels en leidingen**Artikel 20**

1. Koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het verkochte is aangebracht, zal worden onderhouden c.q. vervangen.
2. Koper komt ter zake geen enkele aanspraak toe, in welke vorm en hoe genaamd ook.

Wet Bibob**Artikel 21**

1. Op deze overeenkomst is de Beleidsregel Wet Bibob Zuid-Holland 2017 van toepassing. Door ondertekening verklaart koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel.
2. Verkoper kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
 - er sprake is van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - er sprake is van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
 - er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - koper heeft nagelaten de vragen die hem door verkoper zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
 - koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
3. de begrippen 'gevaar', 'strafbare feiten', 'in relatie staan tot' en 'feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden' hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
4. Verkoper kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

Ontbinding ingevolge Wet voorkeursrecht gemeenten**Artikel 22**

De koop is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het verkochte:

1. een aanwijzing is geschied als bedoeld:
 - a. in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 - b. in artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet; of
2. een voorlopige aanwijzing is geschied als bedoeld:
 - a. in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 - b. in artikel 9a eerste lid, in samenhang met artikel 6 van die wet;

tenzij verkoper ingevolge enig besluit van, danwel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente respectievelijk het Rijk vrij is tot vervreemding aan koper.

aanvullende informatie**artikel 23**

- het is verkoper niet bekend of er een ankerconstructie is voor de oevervoorziening langs de Leidse Vaart.
- Het verkochte is aangesloten op het (pers)riool, de pompput bevindt zich op het verkochte.
- De centrale verwarmingssysteem heeft drukverlies, verkoper en koper hebben afgesproken dat dit niet wordt gerepareerd.

Domiciliekeuze**Artikel 24**

In de notariële akte van levering zal woonplaats worden gekozen ten kantore van de in artikel 2 lid 1 bedoelde notaris.

Besluitvorming**Artikel 25**

Deze overeenkomst wordt voor wat betreft de medewerking daaraan door verkoper aangegaan onder voorbehoud van positieve besluitvorming door het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

De verkoper
De Commissaris van de Koning in de
Provincie Zuid-Holland, namens deze,

Koper
Gemeente Kaag en Braassem ,

ing. S. Lubbers MPA
Bureauhoofd Ontwikkeling en grondzaken

#####

plaats en datum:

plaats en datum:

paraaf verkoper

paraaf koper

Van: art 5 1-2e
Verzonden:
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: koopovereenkomst Steunpunt Rijnsaterwoude versie20220209
Bijlagen: koopovereenkomst Steunpunt Rijnsaterwoude versie20220209.docx;
koopovereenkomst_Steunpunt_Rijnsaterwoude_versie20220205_TV (1).docx

Dag collega's,

Bijgaand de opgeschoonde versie koopvk Rijnsaterwoude en de koopovereenkomst met vragen/opmerking van art 5 met mijn reactie daarop.
In een brief van omgevingsdienst Haaglanden wordt verwezen naar een bodemrapport die ik niet heb. Hierover heb ik art 5 1-2e een vraag gesteld maar (nog) reactie ontvangen. Ik zal de omgevingsdienst hiernaar vragen.

Ik zie jullie reactie graag tegemoet. Zodat art 5 en ik met de gemeente en de stichting in overleg kunnen.

Groet,

art 5 1-2e



provincie **HOLLAND**
ZUID

Koopovereenkomst steunpunt Rijsaterwoude
Woudsedijk-Zuid 22

De ondergetekende:

Provincie Zuid-Holland, gevestigd aan het Zuid-Hollandplein 1 te 's-Gravenhage, te dezen op grond van artikel 176 Provinciewet vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning, de heer drs. J. Smit, dan wel zijn gemachtigde, de heer ing. S. Lubbers MPA, bureauhoofd Ontwikkeling en grondzaken, hierna te noemen: **verkoper**,

verklaart te hebben verkocht en in eigendom te zullen overdragen aan de mede-ondergetekende,

gemeente Kaag en Braassem, gevestigd aan Westeinde 1 te Roelofarendsveen, te dezen op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw A. Heijstee-Bolt, dan wel haar gemachtigde, ..., hierna te noemen: **koper**,

verkoper en koper hierna tezamen te noemen: **partijen**.

Koper verklaart te hebben gekocht en in eigendom te zullen aanvaarden van verkoper:

een perceelsgedeelte grond met daarop gelegen een steunpunt ten behoeve van de gladheidsbestrijding bestaande uit kantoor met keuken, kantine en kantoorruimtes, twee grote opslagloodsen en één kleine opslagloods, overkapping, zoutloods, ondergrond, verharding, bijbehorende grond en water staande en gelegen aan de Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge, kadastraal bekend gemeente Woubrugge, sectie C nummer 2794, groot ca. 00.21.50 hectare, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met nummer 40660G27 '20, datum 26 juni 2020, laatstelijk gewijzigd op 1 maart 2021,

hierna te noemen **het verkochte**.

In overweging nemende dat:

- als gevolg van een herijking van de vastgoedportefeuille van de Dienst Beheer Infrastructuur van de Provincie Zuid-Holland, het netwerk van steunpunten is gerationaliseerd en er een reductie plaatsvindt van het aantal steunpunten;
- als gevolg van deze herijking onderhavig steunpunt niet meer nodig is en daarom wordt verkocht.

De koop is gesloten onder de volgende bepalingen en bedingen:

Koopsom**Artikel 1**

- 1 De koopsom voor het verkochte bedraagt in totaal art 5 1-2b
- 2 Partijen stellen zich op het standpunt dat over de onderhavige transactie geen omzetbelasting verschuldigd is omdat het de levering van een niet nieuw vervaardigde, bebouwde onroerende zaak betreft in de zin van artikel 11 lid 1 sub a ten eerste Wet op de Omzetbelasting 1968.
- 3 Indien na juridische dan wel economische levering de Inspecteur der Belastingen tot de conclusie komt dat over de onderhavige transactie **toch** omzetbelasting verschuldigd is, zal verkoper koper binnen één maand na de conclusie van de inspecteur daarvan per aangetekende brief in kennis stellen en aan koper alsnog een factuur met omzetbelasting uitreiken conform wet- en regelgeving.
- 4 Koper zal de verschuldigde omzetbelasting binnen één maand na dagtekening van de aangetekende brief aan verkoper betalen als gevolg van deze aan omzetbelasting onderworpen transactie.

Notariële akte van levering**Artikel 2**

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ##### van notariškantoor ##### te #####, of diens plaatsvervanger.
2. De juridische levering vindt plaats via het kantoor van de notaris uiterlijk twee maanden na dagtekening van de begeleidende brief waarmee de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan zowel de notaris alsmede de koper is verzonden.

Kosten en belastingen**Artikel 3**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariële kosten (incl. volmacht), de verschuldigde overdrachtsbelasting of omzetbelasting, het kadastraal recht en kosten voor kadastrale inmeting zoals bepaald in artikel 19 vorming nieuw perceel, zijn voor rekening van koper.
2. De zakelijke lasten over het lopende jaar met betrekking tot het verkochte zullen op de dag van het ondertekenen van de akte van levering worden verrekend.

Betaling**Artikel 4**

- 1 De betaling van de koopsom alsmede van de kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris uiterlijk op de datum zoals aangegeven in artikel 2 lid 2.
- 2 Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door tijdige creditering van de bankrekening van de notaris.
- 3 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.
- 4 Ingeval de juridische levering en de betaling van de koopsom niet plaatsvindt binnen de in artikel 2 lid 2 gestelde termijn door toedoen van koper, is koper over de koopsom de wettelijke rente verschuldigd vanaf de eerste dag na afloop van de gestelde termijn tot op de dag van de juridische levering.

Feitelijke levering, staat van het verkochte

Artikel 5

1. De feitelijke levering van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarop het zich bij wederzijdse ondertekening van deze overeenkomst bevindt.
2. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper vanaf het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg en ontruimd, vrij van huur-, gebruiks- en/of pachtrechten.
4. Verkoper heeft het verkochte in gebruik als steunpunt ten behoeve van gladheidsbestrijding en staat niet in voor een ander gebruik door koper.

Juridische levering**Artikel 6**

Het verkochte zal worden overgedragen vrij van hypotheken, beslagen en van inschrijvingen daarvan en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder die op erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten.

Asbestclausule**Artikel 7**

In een onroerende zaak gebouwd vóór 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten speciale maatregelen worden getroffen, die staan beschreven in de milieuwet- en regelgeving. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van iedere aansprakelijkheid indien er asbest wordt gevonden.

Ouderdomsclausule**Artikel 8**

7.1. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe objecten. Verkoper staat niet in voor onder andere de kwaliteit van de vloeren, isolatie, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas en de riolering.

7.2. Koper verklaart bekend te zijn met de bouwkundige staat van het verkochte en deze uitdrukkelijk te accepteren.

Overdracht aanspraken**Artikel 9**

In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Baten, lasten en canons

Artikel 10

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van de datum van juridische levering.

Milieu**Artikel 12**

1. Er is o.a. een ondergrondse buffer/mengtank ten behoeve van natzout van 17.500 liter en een natzouttank van 17.500 liter aanwezig. Deze zijn leeggehaald, maar blijven achter. De leidingen zijn gereinigd.
2. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, te weten:
 - een verkennend (water)bodemonderzoek, asfaltonderzoek en indicatief puinonderzoek door bk bodem met kenmerk 120595 de dato 2 juli 2012;
 - een afvalwateronderzoek uitgevoerd door bk bodem met kenmerk SJLU/120595AFV.06/TAGE de dato 21 juni 2013;
 - een nader bodemonderzoek en aanvullend indicatief onderzoek met kenmerk 120595NO de dato 17 april 2013;
 - een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Geofoxx milieu expertise met kenmerk 20201352_a1RAP de dato 22 januari 2021;
 - Geofox met kenmerk 20201352_a2RAP d.d. 15 juni 2021 art 5 1-2e pgevraagd??
3. De onderzoeken genoemd in lid 2 van dit artikel zijn aan koper ter hand gesteld.
4. Koper aanvaardt de grond- en grondwatersituatie van het verkochte uitdrukkelijk. Daarnaast is op het terrein een oliebenzineafscheider aanwezig.

Garantieverklaringen van verkoper**Artikel 13**

Verkoper garandeert, dat:

1. verkoper bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte;
2. voor zover aan verkoper bekend in het verkochte geen ondergrondse tanks aanwezig zijn voor het opslaan van vloeistoffen anders dan genoemd in artikel 12;
3. het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik zal zijn bij derden;
4. het verkochte niet is opgenomen in een:
 - a. aanwijzing als bedoeld in:
 1. artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5, van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 2. artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet; of
 - b. voorlopige aanwijzing als bedoeld in:
 1. artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 2. artikel 9a eerste lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.
5. ten opzichte van derden overigens geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
6. aan verkoper geen aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van hoofdstuk 3 van de Erfgoedwet;
 - tot beschermd cultuurofgoed of beschermde verzameling of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 3.7 van de Erfgoedwet;
 - door de gemeente of provincie als beschermd cultuurofgoed (beschermd stads- of dorpsgezicht); of aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

7. het verkochte niet is betrokken bij een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen is en er geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet;
8. op het verkochte de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
9. aan verkoper van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd.

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Artikel 14

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

Risico-overgang of beschadiging

Artikel 15

1. Het verkochte is voor risico van verkoper tot en met het moment van het passeren van de akte van levering als bedoeld in artikel 2, tenzij het verkochte door koper reeds in gebruik is genomen in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
2. Indien het verkochte tussen het moment van de ondertekening van deze overeenkomst en het tijdstip van risico-overgang als bedoeld in lid 1, anders dan door toedoen van koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan binnen een redelijke termijn in kennis te stellen. De overeenkomst blijft dan in stand. Verkoper zal in dat geval aan de koper overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich dan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke de verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden kan doen gelden. Indien verkoper geen aanspraken heeft op vergoeding van de gehele schade zal de koopprijs worden verminderd in onderling overleg.

Ingebrekestelling en verzuim

Artikel 16

1. Partijen zijn over en weer in verzuim indien zij, na ingebreke te zijn gesteld, nalatig zijn of blijven de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling geschiedt schriftelijk bij aangetekende brief met inachtneming van een termijn van acht dagen.
2. Ingeval een partij, na bij aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, nalatig blijft in de nakoming van één of meer van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, verbeurt hij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van art 5:1-2b per maand of gedeelte daarvan dat hij in verzuim is, onverminderd het recht op nakoming van bedoelde verplichtingen, dan wel vergoeding van de door haar geleden schade of te lijden schade dan wel ontbinding van de overeenkomst.

Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

Artikel 17

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Onder- en overmaat**Artikel 18**

Onder- of overmaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Vorming nieuw perceel**Artikel 19**

1. De nieuwe kadastrale grens wordt als volgt gevormd. Aan de westkant van het perceel loopt de perceelsgrens die grenst aan het perceel Woubrugge C 2075 door langs het bestaande hek. De zuidgrens wordt gevormd door het bestaande tussen de verharding en het groen. De hekwerken met ondergrond horen bij het verkochte. Aan de oostzijde wordt de grens gevormd waar het talud van de provinciale weg overgaat naar het maaiveld niveau van het steunpunt. De noordgrens wordt gevormd door de Leidse Vaart, de aanwezige oevervoorziening behoort tot het verkochte.
2. Vooruitlopend op de juridische levering zal de notaris het Kadaster verzoeken de grenzen van het verkochte definitief vast te stellen en zowel de koper als verkoper verzoeken daarbij aanwezig te zijn.

Kabels en leidingen**Artikel 20**

1. Koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het verkochte is aangebracht, zal worden onderhouden c.q. vervangen.
2. Koper komt ter zake geen enkele aanspraak toe, in welke vorm en hoe genaamd ook.

Wet Bibob**Artikel 21**

1. Op deze overeenkomst is de Beleidsregel Wet Bibob Zuid-Holland 2017 van toepassing. Door ondertekening verklaart koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel.
2. Verkoper kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
 - er sprake is van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - er sprake is van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
 - er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - koper heeft nagelaten de vragen die hem door verkoper zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
 - koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
3. de begrippen 'gevaar', 'strafbare feiten', 'in relatie staan tot' en 'feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden' hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
4. Verkoper kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

Ontbinding ingevolge Wet voorkeursrecht gemeenten

Artikel 22

De koop is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het verkochte:

1. een aanwijzing is geschied als bedoeld:
 - a. in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 - b. in artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet; of
2. een voorlopige aanwijzing is geschied als bedoeld:
 - a. in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 - b. in artikel 9a eerste lid, in samenhang met artikel 6 van die wet;

tenzij verkoper ingevolge enig besluit van, danwel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente respectievelijk het Rijk vrij is tot vervreemding aan koper.

aanvullende informatie**artikel 23**

- het is verkoper niet bekend of er een ankerconstructie is voor de oevervoorziening langs de Leidse Vaart.
- Het verkochte is vermoedelijk aangesloten op het (pers)riool
- De centrale verwarmingssysteem heeft drukverlies, verkoper en koper hebben afgesproken dat dit niet wordt gerepareerd.

Domiciliekeuze**Artikel 24**

In de notariële akte van levering zal woonplaats worden gekozen ten kantore van de in artikel 2 lid 1 bedoelde notaris.

Besluitvorming**Artikel 25**

Deze overeenkomst wordt voor wat betreft de medewerking daaraan door verkoper aangegaan onder voorbehoud van positieve besluitvorming door het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

De verkoper
De Commissaris van de Koning in de
Provincie Zuid-Holland, namens deze,

Koper
Gemeente Kaag en Braassem ,

ing. S. Lubbers MPA
Bureauhoofd Ontwikkeling en grondzaken

#####

plaats en datum:

plaats en datum:



provincie **HOLLAND**
ZUID

Koopovereenkomst steunpunt Rijsaterwoude
Woudsedijk-Zuid 22

De ondergetekende:

Provincie Zuid-Holland, gevestigd aan het Zuid-Hollandplein 1 te 's-Gravenhage, te dezen op grond van artikel 176 Provinciewet vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning, de heer drs. J. Smit, dan wel zijn gemachtigde, de heer ing. S. Lubbers MPA, bureauhoofd Ontwikkeling en grondzaken, hierna te noemen: **verkoper**,

verklaart te hebben verkocht en in eigendom te zullen overdragen aan de mede-ondergetekende,

gemeente Kaag en Braassem, gevestigd aan Westeinde 1 te Roelofarendsveen, te dezen op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw A. Heijstee-Bolt, dan wel haar gemachtigde, ... hierna te noemen: **koper**,

verkoper en koper hierna tezamen te noemen: **partijen**.

Koper verklaart te hebben gekocht en in eigendom te zullen aanvaarden van verkoper:

een perceelsgedeelte grond met daarop gelegen een steunpunt ten behoeve van de gladheidsbestrijding bestaande uit kantoor met keuken, kantine en kantoorruimtes, twee grote opslagloodsen en één kleine opslagloods, overkapping, zoutloods, ondergrond, verharding, bijbehorende grond en water staande en gelegen aan de Woudsedijk-Zuid 22 te Woubrugge, kadastraal bekend gemeente Woubrugge, sectie C nummer 2794, groot 00.37.95 hectare, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met nummer 40++0G27'20, datum 26 juni 2020, laatstelijk gewijzigd op 1 maart 2021,

hierna te noemen **het verkochte**.

In overweging nemende dat:

- als gevolg van een herijking van de vastgoedportefeuille van de Dienst Beheer Infrastructuur van de Provincie Zuid-Holland, het netwerk van steunpunten is gerationaliseerd en er een reductie plaatsvindt van het aantal steunpunten;
- als gevolg van deze herijking onderhavig steunpunt niet meer nodig is en daarom openbaar via een makelaar wordt verkocht.

De koop is gesloten onder de volgende bepalingen en bedingen:

Koopsom**Artikel 1**

- 1 De koopsom voor het verkochte bedraagt in totaal art 5 1-2b
art 5 1-2b
- 2 Partijen stellen zich op het standpunt dat over de onderhavige transactie geen omzetbelasting verschuldigd is omdat het de levering van een niet nieuw vervaardigde, bebouwde onroerende zaak betreft in de zin van artikel 11 lid 1 sub a ten eerste Wet op de Omzetbelasting 1968.
- 3 Indien na juridische dan wel economische levering de Inspecteur der Belastingen tot de conclusie komt dat over de onderhavige transactie **toch** omzetbelasting verschuldigd is, zal verkoper koper binnen één maand na de conclusie van de inspecteur daarvan per aangetekende brief in kennis stellen en aan koper alsnog een factuur met omzetbelasting uitreiken conform wet- en regelgeving.
- 4 Koper zal de verschuldigde omzetbelasting binnen één maand na dagtekening van de aangetekende brief aan verkoper betalen als gevolg van deze aan omzetbelasting onderworpen transactie.

Notariële akte van levering**Artikel 2**

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ##### van notarijskantoor ##### te #####, of diens plaatsvervanger.
2. De juridische levering vindt plaats via het kantoor van de notaris uiterlijk twee maanden na dagtekening van de begeleidende brief waarmee de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan zowel de notaris alsmede de koper is verzonden.

Kosten en belastingen**Artikel 3**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariële kosten (incl. volmacht), de verschuldigde overdrachtsbelasting of omzetbelasting, het kadastraal recht en kosten voor evt. inmeting zoals bepaald in artikel 23, zijn voor rekening van koper.
2. De zakelijke lasten over het lopende jaar met betrekking tot het verkochte zullen op de dag van het ondertekenen van de akte van levering worden verrekend.

Betaling**Artikel 4**

- 1 De betaling van de koopsom alsmede van de kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris uiterlijk op de datum zoals aangegeven in artikel 2 lid 2.
- 2 Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door tijdige creditering van de bankrekening van de notaris.
- 3 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.
- 4 Ingeval de juridische levering en de betaling van de koopsom niet plaatsvindt binnen de in artikel 2 lid 2 gestelde termijn door toedoen van koper, is koper over de koopsom de wettelijke rente verschuldigd vanaf de eerste dag na afloop van de gestelde termijn tot op de dag van de juridische levering.

Feitelijke levering, staat van het verkochte**Artikel 5**

1. De feitelijke levering van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarop het zich bij wederzijdse ondertekening van deze overeenkomst bevindt.

2. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper vanaf het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg en ontruimd, vrij van huur-, gebruiks- en/of pachtrechten.
4. Verkoper heeft het verkochte in gebruik als steunpunt ten behoeve van gladheidsbestrijding en staat niet in voor een ander gebruik door koper.

Juridische levering

Artikel 6

Het verkochte zal worden overgedragen vrij van hypotheek, beslagen en van inschrijvingen daarvan en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder die op erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten.

Asbestclausule

Artikel 7

In een onroerende zaak gebouwd vóór 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten speciale maatregelen worden getroffen, die staan beschreven in de milieuwet- en regelgeving. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van iedere aansprakelijkheid indien er asbest wordt gevonden.

Ouderdomsclausule

Artikel 8

7.1. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan ##### jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe objecten. Verkoper staat niet in voor onder andere de kwaliteit van de vloeren, isolatie, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas en de riolering.

7.2. Koper verklaart bekend te zijn met de bouwkundige staat van het verkochte en deze uitdrukkelijk te accepteren.

Overdracht aanspraken

Artikel 9

In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Baten, lasten en canons

Artikel 10

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van de datum van juridische levering.

Milieu**Artikel 12**

1. Er is een ondergrondse buffer/mengtank ten behoeve van natzout van 17.500 liter en een natzouttank van 17.500 liter aanwezig. Deze zijn leeggehaald, maar blijven achter. De leidingen zijn gereinigd.
2. Bodemonderzoek.
1. Koper aanvaardt de grond- en grondwatersituatie van het verkochte uitdrukkelijk. Daarnaast is op het terrein een oliebenzineafscheider aanwezig.

Garantieverklaringen van verkoper**Artikel 13**

Verkoper garandeert, dat:

1. verkoper bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte;
2. voor zover aan verkoper bekend in het verkochte **geen** ondergrondse tanks aanwezig zijn voor het opslaan van vloeistoffen anders dan genoemd in artikel 12;
3. het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik zal zijn bij derden;
4. het verkochte niet is opgenomen in een:
 - a. aanwijzing als bedoeld in:
 1. artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5, van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 2. artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet; of
 - b. voorlopige aanwijzing als bedoeld in:
 1. artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 2. artikel 9a eerste lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.
5. ten opzichte van derden overigens geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
6. aan verkoper geen aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van hoofdstuk 3 van de Erfgoedwet;
 - tot beschermd cultuurofgoed of beschermde verzameling of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 3.7 van de Erfgoedwet;
 - door de gemeente of provincie als beschermd cultuurofgoed (beschermd stads- of dorpsgezicht); of
 of aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
7. het verkochte niet is betrokken bij een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen is en er geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet;
8. op het verkochte de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
9. aan verkoper van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd.

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper**Artikel 14**

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

Risico-overgang of beschadiging**Artikel 15**

1. Het verkochte is voor risico van verkoper tot en met het moment van het passeren van de akte van levering als bedoeld in artikel 2, tenzij het verkochte door koper reeds in gebruik is genomen in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
2. Indien het verkochte tussen het moment van de ondertekening van deze overeenkomst en het tijdstip van risico-overgang als bedoeld in lid 1, anders dan door toedoen van koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan binnen een redelijke termijn in kennis te stellen. De overeenkomst blijft dan in stand. Verkoper zal in dat geval aan de koper overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich dan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke de verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden kan doen gelden. Indien verkoper geen aanspraken heeft op vergoeding van de gehele schade zal de koopprijs worden verminderd in onderling overleg.

Ingebrekestelling en verzuim**Artikel 16**

1. Partijen zijn over en weer in verzuim indien zij, na ingebreke te zijn gesteld, nalatig zijn of blijven de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling geschiedt schriftelijk bij aangetekende brief met inachtneming van een termijn van acht dagen.
2. Ingeval een partij, na bij aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, nalatig blijft in de nakoming van één of meer van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, verbeurt hij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van art 5:1-2b per maand of gedeelte daarvan dat hij in verzuim is, onverminderd het recht op nakoming van bedoelde verplichtingen, dan wel vergoeding van de door haar geleden schade of te lijden schade dan wel ontbinding van de overeenkomst.

Waarborgsom, bankgarantie**Artikel 17**

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op één week na dagtekening van de begeleidende brief waarmee de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan zowel de notaris alsmede de koper is verzonden, bij de notaris als waarborgsom een bedrag van €- (zegge: euro) te storten op rekeningnummer t.n.v. Notaris derdengelden te
2. In plaats van deze waarborgsom kan koper desgewenst, binnen de hiervoor genoemde termijn, bij en ten genoegen van de notaris, een door een in Nederland gevestigde bank of schadeverzekeraar in de zin van artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht afgegeven bankgarantie tot laatstgemeld bedrag deponeren. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en gedurende één maand na de in artikel 2 lid 2 bedoelde datum haar geldigheid te behouden en voorts de bepaling te bevatten dat de bank of schadeverzekeraar, op het eerste verzoek van de notaris, het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.
3. De waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde en behoudens het in artikel 16 lid 2 bepaalde, met de koopprijs worden verrekend voor zover de koopprijs en de kosten en belastingen niet uit een door koper verkregen of te verkrijgen financiering worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

4. Bij niet-nakoming van de bij dit artikel aan koper opgelegde verplichting is artikel 16 lid 2 van deze overeenkomst van toepassing.
5. Zolang op grond van het vorenstaande geen restitutie, verrekening of uitbetaling van de waarborgsom heeft plaatsgevonden, houdt de notaris de waarborgsom onder zich, totdat, bij in kracht van gewijsde gegaan vonnis, is beslist aan wie hij de waarborgsom moet afdragen, zulks behoudens een eensluidende betalingsopdracht van beide partijen.

Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

Artikel 17

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Onder- en overmaat

Artikel 18

Onder- of overmaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Vorming nieuw perceel

Artikel 19

1. De nieuwe kadastrale grens wordt als volgt gevormd. Aan de westkant van het perceel loopt de perceelsgrens die grenst aan het perceel Woubrugge C 2075 door langs het bestaande hek. De zuidgrens wordt gevormd door de afscheiding tussen de verharding en het groen. .
2. Vooruitlopend op de juridische levering zal de notaris het Kadaster verzoeken de grenzen van het verkochte definitief vast te stellen en zowel de koper als verkoper verzoeken daarbij aanwezig te zijn.

Kabels en leidingen

Artikel 20

1. Koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het verkochte is aangebracht, zal worden onderhouden c.q. vervangen.
2. Koper komt ter zake geen enkele aanspraak toe, in welke vorm en hoe genaamd ook.

Wet Bibob

Artikel 21

1. Op deze overeenkomst is de Beleidsregel Wet Bibob Zuid-Holland 2017 van toepassing. Door ondertekening verklaart koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel.
2. Verkoper kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
 - er sprake is van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - er sprake is van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
 - er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - koper heeft nagelaten de vragen die hem door verkoper zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;

- koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
- 3. de begrippen 'gevaar', 'strafbare feiten', 'in relatie staan tot' en 'feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden' hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
- 4. Verkoper kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

Ontbinding ingevolge Wet voorkeursrecht gemeenten

Artikel 26

De koop is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het verkochte:

1. een aanwijzing is geschied als bedoeld:
 - a. in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 - b. in artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet; of
2. een voorlopige aanwijzing is geschied als bedoeld:
 - a. in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
 - b. in artikel 9a eerste lid, in samenhang met artikel 6 van die wet;

tenzij verkoper ingevolge enig besluit van, danwel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente respectievelijk het Rijk vrij is tot vervreemding aan koper.

Domiciliekeuze

Artikel 27

In de notariële akte van levering zal woonplaats worden gekozen ten kantore van de in artikel 2 lid 1 bedoelde notaris.

Besluitvorming

Artikel 28

Deze overeenkomst wordt voor wat betreft de medewerking daaraan door verkoper aangegaan onder voorbehoud van positieve besluitvorming door het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

De verkoper
De Commissaris van de Koning in de
Provincie Zuid-Holland, namens deze,

Koper
Gemeente Kaag en Braassem ,

ing. S. Lubbers MPA
Bureauhoofd Ontwikkeling en grondzaken

#####

plaats en datum:

plaats en datum:

CONCEPT