



Ontwerpbesluit achtste herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. De achtste herziening van het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost, met identificatienummer NL.IMRO.0531.EP06Volgerloost8hz-3001, vast te stellen, door vaststelling van wijzigingen 1.1 tot en met 10.1.

Toelichting

Beknorte samenvatting

Een exploitatieplan dient, na de eerste vaststelling, ten minste eenmaal per jaar herzien te worden totdat alle werken, werkzaamheden en bouwwerken die voorzien zijn in het exploitatieplan gerealiseerd zijn. Dit, om de grondeigenaren een actueel inzicht te bieden in de te betalen exploitatiebijdrage.

In voorliggende herziening zijn verschillende wijzigingen doorgevoerd, zoals het actualiseren van de boekwaarde, het aanpassen van de ramingen naar het prijspeil 1-1-2022 en het koppelen van het exploitatieplan aan enkele ruimtelijke besluiten. Daarnaast is het woningbouwprogramma geactualiseerd en is de realisatie van een school toegevoegd aan het programma, wat beide wijzigingen op structurele onderdelen zijn. Terinzagelegging van het ontwerpbesluit is hierdoor noodzakelijk.

Inleiding

Met de vaststelling van bestemmingsplan De Volgerlanden-Oost op 7 november 2011 heeft de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht de ontwikkeling van de woonwijk De Volgerlanden-Oost mogelijk gemaakt. Gelijktijdig met het bestemmingsplan heeft de gemeente het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost vastgesteld, waarmee het kostenverhaal en de eisen aan de inrichting van het plan zeker gesteld werden. Om de grondeigenaren binnen het exploitatiegebied een actueel inzicht in de te betalen exploitatiebijdrage te geven, dient het plan in principe elk jaar herzien te worden totdat alle werken; werkzaamheden en bouwwerken die voorzien zijn in het exploitatieplan zijn gerealiseerd. Voorliggend exploitatieplan betreft de achtste herziening.

Beoogd effect

Met de achtste herziening van het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost wordt de particuliere grondeigenaren binnen het exploitatiegebied duidelijkheid verschaft over de actuele exploitatiebijdrage. Wijzigingen ten opzichte van de vorige herziening van het exploitatieplan zijn hierin opgenomen. Met de herziening van het exploitatieplan wordt voldaan aan de voorschriften van de Wro.

Argumenten

De wijzigingen ten opzichte van het geconsolideerde exploitatieplan De Volgerlanden-Oost inclusief 1^e tot en met 7^e herziening, worden benoemd in Bijlage 1 Wijzigingen achtste herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost, welke onderdeel uitmaakt van dit voorstel.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Consequenties van het voorstel

Begrotingswijziging

Nee

Duurzaamheid

Bij de uitvoering zal ten minste voldaan worden aan de wettelijk gestelde duurzaamheidseisen.

Financiën

Met het vaststellen van de herziening van het exploitatieplan is het verhaal van de actuele geraamde kosten verzekerd.

Juridisch

Voor een exploitatieplan geldt een jaarlijkse herzieningsplicht totdat alle werken, werkzaamheden en bouwwerken die voorzien zijn in het exploitatieplan zijn gerealiseerd (artikel 6.15 lid 1 Wro). Gelet op artikel 6.15 lid 3 Wro ziet de voorliggende herziening op zowel structurele als niet-structurele onderdelen. Met de terinzagelegging van het ontwerpbesluit van de achtste herziening van het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost wordt voldaan aan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb.

Communicatie en participatie

De achtste herziening van het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost bevat structurele wijzigingen en dient derhalve de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb te doorlopen (zoals bepaald in artikel 6.14, lid 1 Wro). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit ter inzage gelegd dient te worden en dat de grondeigenaren in het exploitatiegebied hiervan kennis kunnen nemen (lid 2). Het besluit zal worden bekendgemaakt in De Brug, via www.officielebekendmakingen.nl en via het digitale portaal ruimtelijkeplannen.nl waarna de stukken 6 weken ter inzage liggen op het gemeentehuis.

Vervolgstappen

Planning van de vervolgstappen

Na de invoering van de omgevingswet (naar verwachting per 1 juli 2023) vervalt de plicht tot jaarlijkse herziening van het exploitatieplan. Wel zal de voortgang van het plan administratief bijgehouden worden.

Verantwoordelijkheid voor uitvoering

Project De Volgerlanden

Bijlagen

1. 2 Bijlage 1 Wijzigingen achtste herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost.pdf

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,

De burgemeester,

CONCEPT RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders , voorstelnr. 2022-0184185

besluit:

1. De achtste herziening van het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost, met identificatienummer NL.IMRO.0531.EP06Volgerloost8hz-3001, vast te stellen, door vaststelling van wijzigingen 1.1 tot en met 10.1.

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Bijlage 1

Wijzigingen achtste herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost

Het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost is een geconsolideerd plan. Dit houdt in dat dat het plan elk jaar wordt geactualiseerd, om vervolgens gewijzigd door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Het exploitatieplan is eerder herzien vastgesteld op 3 oktober 2016 (1^e herziening), 2 oktober 2017 (2^e herziening), 1 oktober 2018 (3^e herziening), 4 februari 2019 (4^e herziening), 7 april 2020 (5^e herziening), 1 februari 2021 (6^e herziening) en op 7 februari 2022 (7^e herziening).

In deze bijlage bij het Raadsvoorstel worden de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het geconsolideerde exploitatieplan '*De Volgerlanden-Oost inclusief 1^e tot en met 7^e wijziging*' benoemd en toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen wijzigingen op structurele en op niet-structurele onderdelen. Bij een herziening op structurele onderdelen is artikel 6.14 Wro (en hierdoor ook afdeling 3:4 Awb) van toepassing. Hierdoor kan tegen het besluit direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en dient het ontwerpbesluit, voordat het vastgesteld kan worden door de gemeenteraad, ter inzage gelegen te hebben.

Artikel 6.15 lid 3 geeft aan wanneer er sprake is van een wijziging op een niet-structureel onderdeel. Dit is wanneer de herziening uitsluitend betrekking heeft op:

- a. Een uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten;
- b. Een aanpassing van deze ramingen met inachtneming van de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexering;
- c. Een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten
- d. Andere niet-structurele onderdelen.

Onder d wordt gesproken over 'andere niet-structurele onderdelen'. Dit is niet inhoudelijk ingevuld, zodat enige interpretatie nodig is in het bepalen van wat als structureel en wat als niet-structureel aangemerkt wordt. Op basis van jurisprudentie kan worden gesteld dat een onderdeel niet-structureel is wanneer het besluit geacht kan worden de belanghebbenden nauwelijks te raken vanwege de gevolgen hiervan voor de te betalen exploitatiebijdragen (met verwijzing naar Kamerstukken II 2005/06, 30218, nr. 6).

De achtste herziening bestaat uit onderstaande wijzigingspunten. Per wijziging wordt daarnaast toegelicht of deze op (niet-)structurele onderdelen ziet.

1. Algemeen

Wijziging 1.1: Het verwerken van diverse wijzigingen in de redactie van het exploitatieplan.

Toelichting:

Het geconsolideerde exploitatieplan bestaat uit het moederexploitatieplan uit 2011 aangevuld met de wijzigingen uit de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde, zesde, zevende en achtste herziening. Om de leesbaarheid en begrijpelijkheid te vergroten zijn er diverse redactionele aanpassingen doorgevoerd. De inhoud is echter ongewijzigd gebleven.

Deze wijziging is niet-structureel omdat deze op zichzelf de hoogte van de exploitatiebijdrage niet wijzigt.

Wijziging 1.2: Overal waar de prijspeildatum van toepassing is, deze te vervangen door 1 januari 2022.

Toelichting:

Enkele onderdelen van het exploitatieplan zijn aan prijsschommelingen onderhevig. Met het vermelden van het prijspeil wordt duidelijk of de onderdelen actueel zijn of dat deze nog gecorrigeerd dienen te worden voor prijsschommelingen. De ramingen voor kosten en opbrengsten aangepast aan het prijspeil per 1-1-2022.

Gelet op de tekst in artikel 6.15 lid 3 sub a en b gaat het om een aanpassing op een niet-structureel onderdeel.

Deel A Toelichting

2. Paragraaf 1.3 Het planologisch besluit waaraan het exploitatieplan is gekoppeld

Wijziging 2.1: Het koppelen van het exploitatieplan aan het planologische besluit "De Volgerlanden-Oost, uitwerkings- en wijzigingsplan gebied B2".

Toelichting:

De koppeling van het exploitatieplan met het bestemmingsplan leidt, vanwege de uitwerking van deelgebied B2, tot een nadere detaillering van het grondgebruik. In het uitwerkingsplan worden de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer', 'Water' en 'Groen' en 'Tuin' onderscheiden. Zowel binnen het woongebied als binnen de verkeersbestemming is ruimte aangewezen voor de realisatie van parkeerschuren.

De wijziging van het ruimtegebruik betreft een uitwerking en detaillering van de kostenraming en is, gelet op de tekst in artikel 6.15 lid 3 sub a, een aanpassing op een niet-structureel onderdeel. Het ruimtegebruik is opgenomen in tabel 5 en de verbeelding is opgenomen in bijlage 3f. Verder is het ruimtegebruik verwerkt in tabel 1 en in bijlagen 1 en 2.

Wijziging 2.2: Het koppelen van het exploitatieplan aan het planologische besluit "De Volgerlanden-Oost, uitwerkings- en wijzigingsplan gebied A2".

Toelichting:

De koppeling van het exploitatieplan met het bestemmingsplan leidt, vanwege de uitwerking van deelgebied A2, tot een nadere detaillering van het grondgebruik. In het uitwerkingsplan worden de bestemmingen 'Wonen', 'Maatschappelijk', 'Verkeer', 'Water' en 'Groen' onderscheiden. De bestemming 'Wonen' laat diverse soorten en categorieën woningen in dit gebied toe, naast grondgebonden woningen worden hier twee kleinschalige appartementengebouwen voorzien. De bestemming 'Maatschappelijk' dient voor een school annex kinderopvang. Daarnaast is structureel groen, waaronder de zone van het Perenlaantje, vastgelegd met de bestemming 'Groen'.

De wijziging van het ruimtegebruik betreft een uitwerking en detaillering van de kostenraming en is, gelet op de tekst in artikel 6.15 lid 3 sub a, een aanpassing op een niet-structureel onderdeel. Het ruimtegebruik is opgenomen in tabel 3 en de verbeelding is opgenomen in bijlage 3e. Verder is het ruimtegebruik verwerkt in tabel 1 en in bijlagen 1 en 2.

Wijziging 2.3: Het koppelen van het exploitatieplan aan het planologische besluit "De Volgerlanden-Oost, uitwerkings- en wijzigingsplan waterwoningen".

Toelichting:

De waterwoningen waren al in het woningbouwprogramma opgenomen, maar door voortschrijdend inzicht dienden specifieke bouwregels vastgesteld te worden. De koppeling van het exploitatieplan met het bestemmingsplan heeft geen invloed op de hoogte van de exploitatiebijdrage. Gelet op de tekst in artikel 6.15 lid 3 sub a gaat het om een aanpassing op een niet-structureel onderdeel. De verbeelding van plan is opgenomen in bijlage 3d-4.

3. Paragraaf 1.6 Jaarlijkse herziening en eindafrekening

Wijziging 3.1: Het aanpassen van de tekst als gevolg van de naderende inwerkingtreding van de omgevingswet

Toelichting:

Met het in werking treden van de omgevingswet, blijft het exploitatieplan van kracht, maar vervalt de jaarlijkse herzieningsplicht. Wel zal, ten behoeve van de eindafrekening, de realisatie van de werken en werkzaamheden, administratief bijgehouden worden. De tekst is paragraaf 1.6 is hier op aangepast. Het betreft een wijziging in wetgeving en heeft geen invloed op de berekening van de exploitatiebijdrage. Het is een wijziging op een niet-structureel onderdeel.

4. Paragraaf 5.3 Programma

Wijziging 4.1: Het actualiseren van het beoogde bouwprogramma, zoals weergegeven onderstaande tabel:

Segmenten	Categorie	Aantal
Segment 1	soc. huur eengezinswoning	74
Segment 2	soc. huur meergezinswoning	56
Segment 3	soc. koop eengezinswoning	-
Segment 4	markt bereikbaar eengezinswoning	195
Segment 5a	markt bereikbaar eengezinswoning	67
Segment 5b	markt bereikbaar eengezinswoning	114
Segment 6a	markt middenduur eengezinswoning	65
Segment 6b	markt middenduur eengezinswoning	90
Segment 7a	markt duur eengezinswoning	78
Segment 7b	markt duur eengezinswoning	112
Segment 7c	markt duur eengezinswoning	101
Segment 8a	zelfbouwkavel	57
Segment 8b	zelfbouwkavel	61
Segment 8c	zelfbouwkavel	27
Segment 8d	zelfbouwkavel	8
Waterwoningen	waterwoning	3
Segment 9a	markt middenduur meergezinswoning	-
Segment 9b	markt middenduur meergezinswoning	-
Segment 9c	markt duur meergezinswoning	42
Segment 9d	markt duur meergezinswoning	-
Vrouwgelenweg 32	zelfbouwkavel	1
Vrouwgelenweg 100	zelfbouwkavel	1
School	maatschappelijk	1
		1.153

Toelichting:

Met name vanwege de uitwerking van de deelgebieden A2 en B2 is er meer duidelijkheid gekomen in het beoogde (woning)bouwprogramma. Het totaal aantal te realiseren woningen is toegenomen, het aantal woningen per segment is gewijzigd en de realisatie van een basisschool is opgenomen in het programma.

Als gevolg hiervan wijzigen de opbrengsten, het aantal gewogen eenheden en de exploitatiebijdrage per gewogen eenheid. Het betreft de wijziging van een structureel onderdeel omdat de wijziging van het programma doorwerkt in de daarmee samenhangende gewogen eenheden en dus de exploitatiebijdragen.

Als gevolg van dit besluit wijzigen zowel de berekeningen als de tabellen 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 en 20.

5. Paragraaf 5.4 Kosten

Wijziging 5.1: Het verwerken van de gerealiseerde kosten en opbrengsten in de boekwaarde.

Toelichting:

Sinds de laatste herziening van het exploitatieplan, zijn er verschillende werkzaamheden uitgevoerd of verkopen gerealiseerd. In de exploitatieopzet zijn voor deze onderdelen de ramingen vervangen door gerealiseerde kosten en opbrengsten. Daarnaast zijn de wijzigingen verwerkt in de tekst en in de tabellen 7, 10, 13 en 19. Gelet op de tekst in artikel 6.15 lid 3 sub c gaat het om een aanpassing op een niet-structureel onderdeel.

Wijziging 5.2: Het verwerken van de herziene ramingen voor de civiel- en cultuurtechnische werkzaamheden.

Toelichting:

Met behulp van actuele inzichten is het mogelijk de ramingen voor civiel- en cultuurtechnische werkzaamheden verder uit te werken en te detailleren. Als gevolg van de aanpassingen wijzigen de bedragen die gebruikt zijn voor de berekening van de exploitatiebijdrage, de weergegeven bedragen in tabellen 9 en 16, (de berekening van) de exploitatiebijdrage in de tabellen 17, 18, 19 en 20 en de bedragen in bijlage 6.

Gelet op de tekst in artikel 6.15 lid 3 sub a tot en met c gaat het om een aanpassing op een niet-structureel onderdeel.

Wijziging 5.3: Het verwerken van de herziene raming voor plankosten.

Toelichting

De plankosten zijn in principe forfaitair en hierover vindt geen nacalculatie plaats. Uitgezonderd zijn de civiele- en cultuurtechnische kosten van voorbereiding, toezicht en directievoering bij het slopen en bouw- en woonrijp maken. Deze plankosten zijn niet normatief, maar afhankelijk van het totaal aan civiel- en cultuurtechnische investeringen. De civiel- en cultuurtechnische kostenraming is bij deze herziening van het exploitatieplan gewijzigd, waardoor de plankosten voor dit onderdeel ook gewijzigd zijn.

Als gevolg van de aanpassingen wijzigen de bedragen die gebruikt zijn voor de berekening van de exploitatiebijdrage, de weergegeven bedragen in tabellen 9, 11 en 16, (de berekening van) de exploitatiebijdrage in de tabellen 17, 18, 19 en 20 en de bedragen in bijlage 5.

Gelet op de tekst in artikel 6.15 lid 3 sub a tot en met c gaat het om een aanpassing op een niet-structureel onderdeel.

Wijziging 5.4: Het verwerken van de rentekosten over geïnvesteerd kapitaal.

Toelichting:

Door de actualisatie van de boekwaarde zijn de rentekosten aangepast. Als gevolg van de aanpassing wijzigen de bedragen die gebruikt zijn voor de berekening van de exploitatiebijdrage, de weergegeven bedragen in tabellen 9 en 16 en (de berekening van) de exploitatiebijdrage in de tabellen 17, 18, 19 en 20.

Gezien de tekst van artikel 6.15 lid 3 sub a tot en met c gaat het om een aanpassing op een niet-structureel onderdeel.

6. Paragraaf 5.5 Opbrengsten

Wijziging 6.1: Het actualiseren van de uitgifteprijs van de woningbouwsegmenten.

Toelichting:

De grondwaarde van de woningbouwcategorieën bepaalt in hoeverre er bijgedragen kan worden in de exploitatiekosten van het gebied. Hoe hoger de grondwaarde hoe hoger de te betalen exploitatiebijdrage. Dit wordt uitgedrukt in het gewicht per woningbouwcategorie.

De grondprijzen zijn aangepast aan het actuele prijspeil. Als gevolg van de aanpassingen wijzigen de bedragen die gebruikt zijn voor de berekening van de exploitatiebijdrage, de weergegeven bedragen in tabellen 13 en 16 en (de berekening van) de exploitatiebijdrage in de tabellen 17, 18, 19 en 20.

Het aanpassen van de grondprijzen heeft geen gevolgen voor het gewicht per segment en betreft, gelet op artikel 6.15 lid 3 sub a tot en met c, een aanpassing op een niet-structureel onderdeel.

Wijziging 6.2: Het in de opbrengstenraming verwerken van de grondprijs voor de school.

Toelichting:

De gronden voor de school zijn gewaardeerd tegen de gemeentelijke grondprijs voor maatschappelijke bestemmingen, welke nog niet was opgenomen in het exploitatieplan. Als gevolg van de aanpassingen wijzigen de bedragen die gebruikt zijn voor de berekening van de

exploitatiebijdrage, de weergegeven bedragen in tabellen 13 en 16 en (de berekening van) de exploitatiebijdrage in de tabellen 17, 18, 19 en 20.

Het verwerken van de grondprijs heeft gevolgen voor het gewicht van het segment en daarmee op het totaal aantal gewogen eenheden en de per segment te betalen exploitatiebijdrage. Het betreft dan ook een wijziging op een structureel onderdeel.

7. Paragraaf 5.6 Resultaat

Wijziging 7.1: Het vervangen van tabel 15 "Fasering van de gronduitgifte" door onderstaande tabel:

	Gerealiseerd	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Aantal	582	198	139	126	84	15	8	1152

Toelichting:

De gehanteerde fasering van gronduitgifte is aangepast op basis van nieuwe inzichten en geactualiseerde planningen.

Gelet op de tekst in artikel 6.15 lid 3 sub a tot en met c gaat het om een aanpassing op een niet-structureel onderdeel.

8. Paragraaf 5.8 Berekening exploitatiebijdrage

Wijziging 8.1: Het vervangen van de tabellen 19 en 20 met berekeningen van exploitatiebijdragen per eigenaar/exploitant door onderstaande tabellen:

Exploitatiebijdrage per gewogen eenheid:			39.794			
Gemeente	Woningen gerealiseerd	Woningen te realiseren	Woningen totaal	Wegings-factor	Exploitatie-bijdrage gerealiseerd	Exploitatie-bijdrage te realiseren
Segment 1	34	40	74	0,38	€ 461.066	€ 611.444
Segment 2	0	56	56	0,29	€ -	€ 642.016
Segment 4	79	116	195	1,00	€ 35.303	€ 4.616.134
Segment 5a	40	27	67	1,19	€ 674.799	€ 1.283.604
Segment 5b	81	33	114	1,54	€ 816.202	€ 2.024.095
Segment 6a	30	35	65	2,17	€ 76.706	€ 3.026.274
Segment 6b	61	29	90	2,77	€ 97.906	€ 3.200.519
Segment 7a	36	42	78	3,04	€ 643.923	€ 5.080.931
Segment 7b	76	36	112	3,52	€ 2.265.439	€ 5.039.672
Segment 7c	43	58	101	4,31	€ 774.883	€ 9.940.075
Segment 8a	15	42	57	4,84	€ 2.531.157	€ 8.089.376
Segment 8b	37	24	61	6,41	€ 3.718.725	€ 6.123.454
Segment 8c	20	7	27	9,54	€ 2.910.596	€ 2.658.391
Segment 8d	6	2	8	13,44	€ 1.108.743	€ 1.069.520
Waterwoningen	0	3	3	1,98	€ -	€ 236.960
Segment 9c	23	19	42	1,49	€ 1.441.749	€ 1.130.262
Segment 9d	0	0	0	1,69	€ -	€ -
Vrouwgelenweg 32	0	0	0	6,41	€ -	€ -
Vrouwgelenweg 100	0	0	0	6,41	€ 268.857	€ -
School	0	10	1	9,68	€ -	€ 3.727.485
Bruto exploitatiebijdrage	581	569	1.150		€ 17.826.054	€ 54.772.726
Inbrengwaarde						€ 23.292.844
Te betalen exploitatiebijdrage per eigenaar						€ 49.305.937

Exploitatiebijdrage per gewogen eenheid:		39.794					
De Koning	Woningen gerealiseerd	Woningen te realiseren	Woningen totaal	Wegings- factor	Exploitatie- bijdrage gerealiseerd	Exploitatie- bijdrage te realiseren	
Segment 1	0	0	0	0,38	€ -	€ -	
Segment 2	0	0	0	0,29	€ -	€ -	
Segment 4	0	0	0	1,00	€ -	€ -	
Segment 5a	0	0	0	1,19	€ -	€ -	
Segment 5b	0	0	0	1,54	€ -	€ -	
Segment 6a	0	0	0	2,17	€ -	€ -	
Segment 6b	0	0	0	2,77	€ -	€ -	
Segment 7a	0	0	0	3,04	€ -	€ -	
Segment 7b	0	0	0	3,52	€ -	€ -	
Segment 7c	0	0	0	4,31	€ -	€ -	
Segment 8a	0	0	0	4,84	€ -	€ -	
Segment 8b	0	0	0	6,41	€ -	€ -	
Segment 8c	0	0	0	9,54	€ -	€ -	
Segment 8d	0	0	0	13,44	€ -	€ -	
Waterwoningen	0	0	0	1,98	€ -	€ -	
Segment 9c	0	0	0	1,49	€ -	€ -	
Segment 9d	0	0	0	1,69	€ -	€ -	
Vrouwgelenweg 32	0	1	1	6,41	€ -	€ 255.144	
Vrouwgelenweg 100	0	0	0	6,41	€ -	€ -	
Bruto exploitatiebijdrage	0	1	1		€ -	€ 255.144	
Inbrengwaarde						€ 46.700	
Te betalen exploitatiebijdrage per eigenaar						€ 208.444	

Toelichting:

Omdat de tabellen de berekende exploitatiebijdrage per eigenaar weergeven, wordt de wijziging expliciet aan de gemeenteraad voorgelegd. Echter is de wijziging van de exploitatiebijdrage het resultaat van de eerder genoemde wijzigingen. Het aanpassen van de tabellen betreft daardoor een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

9. Paragraaf 5.9 Percentage gerealiseerde kosten

Wijziging 9.1: het percentage gerealiseerde kosten aan te passen naar 57%.

Toelichting:

Met de herziening van het exploitatieplan zijn de ramingen geactualiseerd en een gedeelte van de geraamde kosten vervangen door gerealiseerde kosten. Het percentage gerealiseerde kosten is hierdoor toegenomen van 47% naar 57%. Het betreft de wijziging van een niet-structureel onderdeel.

Deel B Het exploitatieplan**10. Hoofdstuk 2 De exploitatieopzet**

Wijziging 10.1 De gewijzigde en nieuwe tabellen uit het toelichtende deel A op te nemen in hoofdstukken 3 en 4 van deel B.