

1. Algemeen

Overal waar de peildatum 1 januari 2012 genoemd staat deze te wijzigen in 1 januari 2013.

De contante waardedatum eveneens te wijzigen in 1 januari 2013.

Toelichting

Het initiële plan ging voor de kosten uit van de peildatum 1 januari 2012. Deze herziening wordt vastgesteld in 2013, waarbij als peildatum 1 januari 2013 wordt genomen. In deze herziening wordt uitgegaan van de stand van zaken van de ontwikkeling van het Bedrijvenpark per 1 januari 2013.

In een exploitatieplan worden kosten en opbrengsten contant gemaakt naar de peildatum. Om die reden wordt ook de contante waarde datum (zoals opgenomen in tabel 5.10 met projectparameters) gewijzigd naar 1 januari 2013.

2. Paragraaf 1.1 Aanleiding

Onderaan de tekst van paragraaf 1.1 toe te voegen de volgende passage:

“Dat exploitatieplan is op 18 juli 2012 vastgesteld en wordt hierna ook wel het initiële plan genoemd.

Eerste herziening

Op 18 juli 2012 heeft de gemeenteraad het initiële plan vastgesteld.

Een exploitatieplan moet jaarlijks worden herzien. Deze eerste herziening is aangemerkt als niet-structurele herziening. Het gaat om aanpassingen van ramingen in de exploitatieopzet met inachtneming van de in het (initiële) exploitatieplan aangegeven methoden van indexering en om een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten. Dit zijn elementen die onder de leden b tot en met d van artikel 6.15 lid 3 Wro vallen, welke elementen door dit artikel als niet-structureel worden bestempeld.

Samengevat gaat het om de volgende wijzigingen:

- het toepassen van de parameters kosten- en opbrengstenstijging en van het rentepercentage over reeds gerealiseerde kostenposten, alles in verband met het hiervoor bedoelde tijdsverloop;
- het vermelden van de stand van zaken van de werken en werkzaamheden
- het aanpassen aan opgetreden eigendomswisselingen
- het aanpassen van het jaartal 2012 naar 2013 voor de start van het bouwrijp maken van de vrije kavel in deelgebied 1A
- het doorvoeren van enkele verduidelijkingen in de bijlage 7.17 (uitgangspunten civieltechnische ramingen)
- het doorvoeren van de wijzigingen in de bijlagen 7.10 (Kaart eigendommen), 7.20 (Jaarschijven) en 7.21 (Plankostenscan) en bijlage 7.23 (Grondopbrengsten per jaar per eigenaar).

3. Paragraaf 3.2.1, tabel 3.1

In tabel 3.1 en in artikel 2.1 van de Voorschriften ten aanzien van de vrije kavel in deelgebied 1A het jaartal in de kolom ‘bouwrijp maken’ van 2012 te wijzigen in 2103.

4. Paragraaf 5.2 Eigendomssituatie

In tabel 5.2 (eigendomspositie) de naam Droste te verwijderen als eigenaar, de naam Stichting IJssellandschap te verwijderen als eigenaar en te vervangen door BBL en de aantallen m2 eigendom aan te passen op de situatie per 1 januari 2013.

In de tekst van paragraaf 5.2 de naam Droste te verwijderen.

De Kaart eigendommen (bijlage 7.10) op deze beide wijzigingen aan te passen, één en ander door het vaststellen van bijlage 1 bij dit besluit.

Toelichting

De gemeente heeft de gronden van Droste gekocht en in eigendom verkregen. BBL heeft de gronden van Stichting IJssellandschap gekocht en in eigendom verkregen. Als gevolg daarvan wijzigen de aantallen m2 eigendom dienovereenkomstig. Het betreft intussen de stand per 1 januari 2013.

5. Paragraaf 5.4 Kosten

Aan het eind van paragraaf 5.4 toe te voegen de tekst:

“Vanaf de eerste herziening geldt dat de kosten, voor zover nog niet gerealiseerd, weergegeven zijn op prijspeil 1 januari 2013. Dat betekent dat de kostenstijging van 2%, conform tabel 5.10, in de eerste herziening is verwerkt. Voor gerealiseerde kostenposten is 5% rente toegerekend conform tabel 5.10).”

Toelichting

De systematiek van een exploitatieplan houdt in dat kosten, als ze eenmaal gemaakt zijn (door facturatie en betaling) op rente worden gezet. Zolang dit niet het geval is worden de opgenomen ramingen voor de betreffende kostenposten geïndexeerd. Tabel 5.10 bevat een overzicht van de rekenparameters. De kostenindex en de rentestijgingspercentage zijn daarin opgenomen.

6. Paragraaf 5.4.2 Inbrengwaarde sloopkosten

Het percentage gerealiseerde kosten van 6.5% te wijzigen in 14,5%.

Het totaal geraamde nominale bedrag voor slopen in de eerste alinea te stellen op EUR 973.564.

Toelichting

Per 1 januari 2013 waren meer sloopwerkzaamheden afgerond in vergelijking met 2012. De kosten van sloop zijn voor het grootste deel nog niet gerealiseerd zodat indexering conform de betreffende indexeringsparameter is toegepast.

7. Paragraaf 5.4.3 Onderzoekskosten

Het bedrag aan totale nominale onderzoekskosten in de eerste alinea te stellen op EUR 3.228.696.

In plaats van de tekst in het initiële plan ten aanzien van het overzicht van gerealiseerde onderzoeken het volgende overzicht op te nemen:

“De volgende onderzoeken zijn gerealiseerd

- | | | |
|-----------------------|-----|-----------|
| • Archeologie | EUR | 1.736.205 |
| • Diverse onderzoeken | EUR | 642.981 |

De volgende onderzoeken worden nog uitgevoerd

- | | | |
|---------------------------------------|-----|---------|
| • Aanvullende archeologisch onderzoek | EUR | 730.095 |
| • Bodemonderzoek | EUR | 109.217 |
| • Aanvullend planschadeonderzoek | EUR | 10.200” |

Het geraamde bedrag aan totale nominale archeologische kosten in de derde alinea te stellen op EUR 2.466.300.

Toelichting

Een groot deel van de onderzoeken is afgerond en betaald. Aan deze kosten is rente toegerekend. De bedragen inclusief rente staan vermeld in het nieuwe overzicht. De archeologische onderzoeken zijn nog niet allemaal gerealiseerd. De raming hiervan is geïndexeerd.

8. Paragraaf 5.4.5 Bouw- en bruikbaar maken

In de eerste alinea de zin

“Omdat de besteksvoorbereiding en aanbesteding nog moet plaatsvinden (...)”

te wijzigen in de zin

“Omdat een deel van de besteksvoorbereiding en aanbesteding nog moet plaatsvinden (...)”.

Het totaal geraamde nominale bedrag voor bouwrijpmaken in de tweede alinea te stellen op EUR 31.792.372.

Het totaal geraamde nominale bedrag voor bruikbaarmaken in de derde alinea te stellen op EUR 7.418.755.

Toelichting

Ten opzichte van 2012 heeft een deel van de besteksvoorbereiding en aanbesteding plaatsgevonden. De kosten van bouw- en bruikbaar maken zijn nog niet gerealiseerd zodat indexeringsparameter conform de betreffende indexeringsparameter is toegepast.

9. Paragraaf 5.4.6 Kosten buiten het plangebied

Het bedrag van de totale kosten voor de grondverwerving en de herinrichting van de Dortherbeek in de tweede alinea te stellen op EUR 1.714.148.

Aan het eind van de derde alinea toe te voegen: ‘Dit bedrag is niet geïndexeerd’.

In de vierde alinea de zin vanaf

“Van de totale geraamde inrichtingskosten (...) opgenomen aan inrichtingskosten”

als volgt te wijzigen:

“Van de totale geraamde inrichtingskosten ad EUR 1.073.587 (exclusief de grondaankoop) is 25% toe te rekenen aan de realisatie van de ecologische verbindingzone. Dit is een bedrag van EUR 268.397. Dit laatste bedrag wordt niet opgenomen in het exploitatieplan. Per saldo wordt een bedrag van EUR 805.190 (1.073.587 minus 268.397) opgenomen aan inrichtingskosten”.

In de vijfde alinea de geraamde bedragen voor watercompensatie in de eerste zin te stellen op EUR 1.255.190 en EUR 805.190.

Toelichting

Het bedrag aan totale kosten voor grondverwerving en de herinrichting van de Dortherbeek is vanwege de component inrichtingskosten geïndexeerd. Dit onderdeel is nog niet gerealiseerd. De component grondverwerving is niet geïndexeerd.

De gewijzigde zinnen in de vierde alinea bevatten alleen wijzigingen van de bedragen. Het betreft een indexering waarvan ook hier geldt dat de component verwervingskosten niet is geïndexeerd. Ook de bedragen in de vijfde alinea zijn geïndexeerd.

10. Paragraaf 5.4.7 Plankosten

Het bedrag voor Civiele en cultuurtechniek te stellen op EUR 6.482.214 en de huidige tabel 5.4 te vervangen door de nieuwe tabel 5.4:

Nr.	Product	Raming (EUR)
1	Verwerving	264.000
2	Stedenbouw	1.104.535
3	Ruimtelijke Ordening	141.000
4	Civiele en cultuurtechniek	6.482.214
5	Landmeten/vastgoedinformatie	130.563
6	Communicatie	373.329
7	Gronduitgifte	575.840
8	Management	2.378.824
9	Planeconomie	700.161
	Totaal	12.150.465

Bijlage 7.21 hierop aan te passen en de wijzigingen als gevolg van de toepassing van de rekenparameters hierin door te voeren, één en ander door het vaststellen van bijlage 3 bij dit besluit.

Toelichting

De invulling van de plankostenscan (bijlage 7.21) is mee afhankelijk van de voortgang van het bouw- en gebruikrijp maken. De kostencomponent 'Civiele en cultuurtechniek' ziet op dat onderdeel van de voortgang. Als gevolg daarvan wijzigt het totaalbedrag aan plankosten mee. Door toepassing van de rekenparameters (kostenindex en het rentepercentage) van tabel 5.10 wijzigt de invulling van de plankostenscan ook.

11. Paragraaf 5.5.8 Tijdelijk beheer

Het bedrag voor de nominaal geraamde kosten te stellen op EUR 305.646.

Toelichting

Deze kostenpost is geïndexeerd.

12. Paragraaf 5.4.9 Planschade

Het nominaal geraamde bedrag aan planschadekosten in de eerste alinea te stellen op EUR 326.400.

Toelichting

Deze kostenpost is geïndexeerd.

13. Paragraaf 5.9.4a Rente

Toe te voegen de volgende nieuwe paragraaf 5.4.9a:

"5.4.9a Rente

De rente over de reeds gemaakte kosten en de ontvangen opbrengsten bedraagt 5%. De periode waarover rente wordt gerekend verschilt per situatie. Wat betreft de inbrengwaarde en de plankosten wordt rente gerekend vanaf het moment van vaststelling (18 juli 2012). Een deel van de mutaties in 2012 heeft aan het begin van het jaar plaatsgevonden en een deel aan het eind van het jaar. Daarom is voor het berekenen van de rente ervan uitgegaan dat de investeringen halverwege het jaar hebben plaatsgevonden. In de

eerste herziening is hier gerekend met een rente vanaf 1 juli 2012. Over de boekwaarde van het exploitatieplan uit 2012 is een jaar rente gerekend. Dat leidt tot de volgende renteberekening:

	Bedrag	Rente	Periode
Inbrengwaarde	30.498.387	688.477	Vanaf datum vaststelling
Plankosten	12.150.465	274.287	Vanaf datum vaststelling
Boekwaarde 1-1-2012*	-644.785	-32.239	Vanaf 1 januari 2012
Mutaties 2012*	-594.964	-14.693	Vanaf 1 juli 2012

Rentemutatie 2012 915.832

*: De gerealiseerde inkomsten waren hoger dan de reeds gemaakte kosten. Voor het berekenen van de rente zijn de kosten gecorrigeerd met de opbrengsten. Dit geeft een rentevoordeel in plaats van een kostenpost. In bovenstaande tabel is dit uitgedrukt met een “-“.

In het initiële exploitatieplan was een rentebedrag opgenomen van € 321.602. Samen met de rentemutatie in 2012 komt dit op een bedrag van € 1.237.434.”

Toelichting

Er is voor gekozen de renteposten bij elkaar in één nieuwe paragraaf zichtbaar te maken.

14. Paragraaf 5.4.10 Overzicht kosten

De huidige tabel 5.5 te vervangen door de volgende tekst van tabel 5.5:

Tabel 5.5 Overzicht kosten

Kostenpost	Bedrag (EUR)
Inbrengwaarde gronden en opstallen	30.498.387
Inbrengwaarde sloopkosten	976.564
Saneringskosten	257.550
Onderzoekskosten	3.228.696
Bouwrijp maken	31.792.372
Gebruiksrijp maken	7.418.775
Kosten buiten het exploitatiegebied	1.255.190
Plankosten	12.150.465
Tijdelijk beheer	305.646
Planschade	326.400
Rente	1.247.634
Totaal	89.457.678

Toelichting

De wijzigingen in de voorgaande kostenposten komen in het totaaloverzicht bij elkaar. Als gevolg van alle voorgaande wijzigingen wijzigt deze tabel mee.

15. Paragraaf 5.5.1 Grondopbrengsten

Aan de laatste zin direct voor tabel 5.6 de volgende passage toe te voegen:

“Vanaf de eerste herziening geldt dat de opbrengsten, voor zover nog niet gerealiseerd, weergegeven zijn op prijspeil 1 januari 2013. Dat betekent dat de opbrengstenstijging van 1%, conform tabel 5.10, in de eerste herziening is verwerkt.”

De huidige tabel 5.6 te vervangen door de volgende tekst van tabel 5.6:

Tabel 5.6 Uitgifteprijsen

Bestemming	Categorie	Prijs (exclusief BTW)
Bedrijven	Buitenranden	EUR 151,50 - EUR 171,70 per m ² uitgeefbaar
	Middenterrein	EUR 161,60 - EUR 181,80 per m ² uitgeefbaar

Zichtlocatie	EUR 181,80 - EUR 191,90 per m ² uitgeefbaar
Woningen	EUR 176,75 per m ² uitgeefbaar
Woonwagens	EUR 72,72 per m ² uitgeefbaar

De huidige tabel 5.7 te vervangen door de volgende tekst van tabel 5.7:

Tabel 5.7 Programma in grondopbrengsten

Bestemming	Categorie	Oppervlakte	Uitgifteprijs	Grondopbrengsten (EUR)
Bedrijventerrein	A	121.127 m ² uitgeefbaar	EUR 161,60/m ² uitgeefbaar	19.574.064
	B	316.093 m ² uitgeefbaar	EUR 171,70/m ² uitgeefbaar	54.273.190
	C	123.473 m ² uitgeefbaar	EUR 186,85/m ² uitgeefbaar	23.070.973
Woningen	D	1.119 m ² uitgeefbaar	EUR 176,75/m ² uitgeefbaar	197.783.
Woonwagens	E	1.243 m ² uitgeefbaar	EUR 72,72/m ² uitgeefbaar	90.391
Totaal				97.206.400

Toelichting:

De uitgifteprijsen in deze tabellen zijn aangepast aan de hand van de parameter opbrengststijging, zoals deze parameter in tabel 5.10 is opgenomen. De grondopbrengsten in de rechterkolom van tabel 5.7 wijzigen als gevolg daarvan mee

16. Paragraaf 5.5.2 overige opbrengsten

Het percentage in de laatste zin te wijzigen van 40.0 naar 50.7.

Toelichting:

De gemeente heeft een voorschot bijdrage Spoorse Doorsnijdingen ontvangen.

17. Paragraaf 5.5.3 Overzicht totale opbrengsten

Het bedrag aan totale opbrengsten uit gronduitgifte te stellen op EUR 97.206.400 en het bedrag aan totale opbrengsten te stellen op EUR 103.592.381.

Toelichting

Op de post 'overige opbrengsten' is geen opbrengstenparameter toegepast. Zoals bij paragraaf 5.5.1 aangegeven is dat wel gebeurd voor de post 'grondopbrengsten. In het overzicht van de totale opbrengsten komt het resultaat van de toepassing van die parameter voor het totaal terecht.

18. Paragraaf 5.5.4 Grondgebruikkaart en analyse

Te verwijderen de partij 'Particulieren grondeigendom met opbrengsten (Droste Vastgoed BV & Waterschap Rijn en IJssel)' en deze te vervangen door 'Waterschap Rijn en IJssel.

Tabel 5.8 Grondgebruiksanalyse te vervangen door de volgende nieuwe tabel 5.8:

Tabel 5.8 Grondgebruiksanalyse

Eigenaar	Uitgeefbaar gebied (m ²)			Openbaar gebied (m ²)	Totaal
	Bedrijven	Wonen	Woonwagen		
I.	226.025	1.119	829	402.710	630.682
II.	5.889			19.754	25.643
III.	96.210			31.225	127.435
IV.	81.191			28.634	109.825
V	33.259			9.971	43.230
VI.	52.497		414	21.316	74.227
VII.	35.059			36.911	71.970
VIII.	30.564			22.444	53.008
IX.				154.420	154.420
Totaal	560.693	1.119	1.243	727.385	1.290.440

De tabel 5.9 Grondgebruiksanalyse: uitgeefbaar gebied uitgesplitst naar uitgiftecategorie te vervangen door de volgende nieuwe tabel 5.9:

Tabel 5.9 Grondgebruiksanalyse: uitgeefbaar gebied uitgesplitst naar uitgiftecategorie

Eigenaar	Bedrijven (m ²)			Wonen	Wonen (m ²)	Totaal
	Categorie buitenranden	Categorie middenterrein	Categorie zichtlocatie			
I.	74.495	97.496	54.034	1.119	829	227.973
II.		1.422	4.467			5.889
III.		69.906	26.304			96.210
IV.	8.495	54.428	18.268			81.191
V.	223	33.036				33.259
VI.	8.949	39.964	3.584		414	52.911
VII.	15.218	19.841				35.059
VIII.	13.748		16.816			30.564
IX.	0	0	0	0	0	0
Totaal	121.127	316.093	123.473	1.119	1.243	563.055

Toelichting

De eigendomswisselingen zoals hiervoor vermeld ten aanzien van paragraaf 5.2 werken door in de hoeveelheid m² van de verkrijgende eigenaren (gemeente en BBL). BBL valt onder eigenaar IX. Deze wijzigingen werken ook door in de hoeveelheid m² uitgeefbaar gebied zoals vermeld in tabel 5.9. In dit geval betreft het wijzigingen in de prijs categorie 'middenterrein'.

19. Paragraaf 5.8.3 Netto contante waarde

De tweede zin

"Hieruit blijkt dat het voorliggend plan op basis van de exploitatieopzet een verlieslatend saldo laat zien van EUR 91.665 op contante waarde per 1-1-2012"

te wijzigen in de volgende zin

"Hieruit blijkt dat het voorliggend plan op basis van de exploitatieopzet een voordelig saldo laat zien van EUR 721.884 op contante waarde per 1-1-2013"

De tabel 5.11 Resultaat te vervangen door de nieuwe tabel 5.11:

Tabel 5.11 Resultaat

Element	Bedrag (EUR)
Opbrengsten nominaal	103.592.381
Kosten nominaal	89.457.678
Saldo nominaal	14.134.703
Saldo eindwaarde d.d. 1 januari 2023	1.234.666
Saldo contante waarde d.d. 1 januari 2013	721.884

Toelichting

In tabel 5.11 is het resultaat weergegeven van de kosten en opbrengsten en de saldi (nominaal) en van de eindwaarde en van het saldo van de contante waarde. De gewijzigde bedragen in tabel 5.11 zijn het resultaat van alle voorgaande wijzigingen en het contant maken van de bedragen.

20. Paragraaf 5.7 Maximaal te verhalen kosten

De huidige tabel 5.12 te vervangen door de nieuwe van tabel 5.12:

Tabel 5.12 Maximaal te verhalen kosten

Element	netto contante waarde 1 januari 2013
De netto contante kosten bedragen	86.545.838
De netto contante opbrengsten uit gronduitgifte bedragen	80.960.217
Subsidies en bijdragen derden contant	6.307.506
Bijdragen andere grondexploitaties contant	

De zin

“Hieruit blijkt dat de netto contante opbrengsten uit grondexploitatie lager zijn dan de netto contante kosten na aftrek van subsidies en bijdragen derden. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de kosten niet volledig kunnen worden verhaald op de exploitanten. In totaal kan EUR 75.246.744 worden verhaald.” te vervangen door de zin

“Hieruit blijkt dat, als gevolg van de eerste herziening, de netto contante opbrengsten uit grondexploitatie hoger zijn dan de netto contante kosten na aftrek van subsidies en bijdragen derden. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de kosten volledig kunnen worden verhaald op de exploitanten. In totaal kan EUR 80.238.333 worden verhaald.”

Toelichting

De fasering is geactualiseerd. Een deel van de kosten wordt later gerealiseerd. De fasering van de opbrengsten is niet aangepast. Dit geeft per saldo een rentevoordeel. Daarnaast zijn de gemaakte slooorkosten in 2012 lager dan begroot. Er is nu sprake van een voordelig saldo waardoor de kosten volledig kunnen worden verhaald.

21. Paragraaf 5.8 Vaststelling uitgifteprijs en gewogen eenheden

Tabel 5.13 Basiseenheden per exploitant te vervangen door de nieuwe tabel 5.13:

Eigenaar	Bedrijven (m ²)			Wonen	Wonen (m ²) Woonwageng	Totaal
	Categorie buitenranden	Categorie middenterrein	Categorie zichtlocatie			
I.	74.495	97.496	54.034	1.119	829	227.973
II.		1.422	4.467			5.889
III.		69.906	26.304			96.210
IV.	8.495	54.428	18.268			81.191
V	223	33.036				33.259
VI.	8.949	39.964	3.584		414	52.911
VII.	15.218	19.841				35.059
VIII.	13.748		16.816			30.564
IX.	0	0	0	0	0	0
Totaal	121.127	316.093	123.473	1.119	1.243	563.055

Tabel 5.14 Uitgifteprijs per uitgiftecategorie te vervangen door de nieuwe tabel 5.14:

Bestemming	Categorie	Prijs (exclusief BTW)
Bedrijven	Buitenranden	EUR 161,60 per m ² uitgiftebaar
	Middenterrein	EUR 171,70 per m ² uitgiftebaar
	Zichtlocatie	EUR 186,85 per m ² uitgiftebaar
Woningen		EUR 176,75 per m ² uitgiftebaar
Woonwagens		EUR 72,72 per m ² uitgiftebaar

Tabel 5.15 Nominale grondopbrengsten per exploitant te vervangen door de nieuwe tabel 5.15:

Exploitant	Uitgiftebaar oppervlak in m ²	Nominale opbrengsten
I.	227.973	39.132.718
II.	5.889	1.078.788
III.	96.210	16.917.789
IV.	81.191	14.131.412
V	33.259	5.708.256

VI.	52.911	9.007.797
VII.	35.059	5.865.907
VIII.	30.564	5.363.746
Totaal	563.055	97.206.412

Tabel 5.16 Basiseenheden per exploitant te vervangen door de nieuwe tabel 5.16:

Exploitant	Contante opbrengsten	Percentage
I.	34.228.142	42,3 %
II.	985.056	1,2 %
III.	14.012.026.	17,3 %
IV.	10.529.925	13,0 %
V	5.016.965	6,2 %
VI.	7.745.200	9,6 %
VII.	4.370.940	5,4 %
VIII.	4.071.964	5,0 %
Totaal	80.960.217	100,00 %

Tabel 5.17 Exploitatiebijdrage per exploitant te vervangen door de nieuwe tabel 5.17:

Eigenaar	Opbrengstpercentage*	Te verhalen kosten	Aftrek inbrengwaarde Uitgeefbaar gebied	Aftrek zelf verrichte werkzaamheden	Bijdrage Exploitant
I.	42,3 %	33.922.946	6.149.899	PM	27.773.047
II.	1,2%	976.272	124.792	PM	851.480
III.	17,3%	13.887.087	2.164.404	PM	11.722.683
IV.	13,0%	10.436.035	1.826.519	PM	8.609.516
V	6,2%	4.972.231	948.818	PM	4.023.413
VI.	9,6%	7.676.140	1.190.324	PM	6.485.816
VII.	5,4%	4.331.967	788.707	PM	3.543.260
VIII.	5,0%	4.035.656	975.668	PM	3.059.988
Totaal	100,0%	80.238.333	14.169.131	PM	66.069.202

* Dit is het percentage van de totale netto contante opbrengsten dat eigenaar op zijn gronden realiseert.

Toelichting

Zoals ten aanzien van paragraaf 5.2 en 5.5.4 is opgemerkt wijzigen de hoeveelheden m2 eigendom en voor zowel de gemeente als voor BBL. Voor de gemeente (exploitant I) vertaalt zich dit in een grotere hoeveelheid uitgeefbaar gebied en voor het Waterschap Rijn en IJssel (exploitant II) in een kleinere hoeveelheid. Daardoor vertegenwoordigen hun uitgeefbare gronden een groter respectievelijk kleiner aantal gewogen eenheden. Dit is verwerkt in tabel 5.13. Voor BBL betreft het alleen openbaar gebied en daardoor geen wijzigingen in het aantal gewogen eenheden.

De gewijzigde tabel 5.7 komt, op het punt van de prijs per m2, terug in tabel 5.14. De aangepaste prijzen werken door in het aantal gewogen eenheden van tabel 5.16.

De hiervoor genoemde wijzigingen in hoeveelheid uitgeefbaar gebied voor gemeente en Waterschap Rijn en IJssel en de wijzigingen van de grondprijzen werken door in een wijziging van de nominale grondopbrengsten van ieders gronden (verwerkt in tabel 5.15) en in de contante opbrengsten (verwerkt in tabel 5.16) en in de exploitatiebijdrage per exploitant (tabel 5.17)

22. Paragraaf 5.9 Gerealiseerde kosten en opbrengsten

Tabel 5.18 Gerealiseerde kosten te vervangen door de nieuwe tabel 5.18:

Tabel 5.18 Gerealiseerde kosten

Kostenpost	Geraamd + gerealiseerd bedrag (EUR)	Waarvan gerealiseerd in %
Inbrengwaarde gronden en opstellen	30.498.387	100 %
Inbrengwaarde sloopkosten	976.564	14,5**
Saneringskosten	257.550	0 %
Onderzoekskosten	3.228.696	73,7%
Bouwrijp maken	31.792.372	6,0%
Gebruiksrijp maken	7.418.775	0 %
Kosten buiten het exploitatiegebied	1.255.190	0 %
Plankosten	12.150.465	100 %
Tijdelijk beheer	305.646	0 %
Planschade	326.400	0 %
Rente	1.247.634	100 %
Totaal	89.457.678	54,0 %

Toe te voegen de volgende tekst en tabel 5.19:

“In onderstaande tabel worden de gerealiseerde opbrengsten als percentage van de totale raming per opbrengstenpost uitgewerkt.”

Tabel 5.19 Gerealiseerde opbrengsten
Opbrengstenpost

Opbrengstenpost	Geraamd bedrag (EUR)	Waarvan gerealiseerd in %
Gronduitgifte	97.206.412	0 %
Subsidies en bijdragen	6.385.981	50,7 %
Totaal	103.592.381	3,1%

Toelichting

Sinds de vaststelling van het initiële plan is op een aantal kostenposten een groter aandeel gerealiseerd. Sinds de vaststelling zijn opbrengsten uit subsidies en bijdragen verkregen. Voor de goede orde is daarom een tabel toegevoegd waarin het percentage van de verkregen opbrengsten zichtbaar is.

23. Kaarten en bijlagen

Bijlage 7.17 (uitgangspunten civieltechnische raming) als volgt te wijzigen:

- in de laatste regel van paragraaf 1.1 het jaartal 2012 te vervangen door 2013;
- overall waar pm was opgenomen het woord pm te vervangen door 1 st

Toelichting

De civieltechnische raming is aangepast naar het prijspeil 2013 door toepassing van de kostenindex, zoals aangegeven bij paragraaf 5.4 en 5.4.5.

In deze bijlage zoals deze bij het initiële plan was gevoegd was voor een aantal posten steeds sprake van een pro-memoriepost. Deze pro-memorie aanduidingen zijn vervangen door het aantal stuks.

Bijlage 7.20 (jaarschijven) vast te stellen conform bijlage 2 bij dit besluit.

Bijlage 7.23 (grondopbrengsten per jaar per eigenaar) vast te stellen conform bijlage 4 bij dit besluit.

Toelichting

Het toepassen van de parameters kosten- en opbrengstenstijging en van het rentepercentage over reeds gerealiseerde kostenposten en het aanpassen van het jaartal 2012 naar 2013 voor de start van het bouwrijp maken van de vrije kavel in deelgebied 1A leiden tot wijzigingen in de bijlage met de jaarschijven van de kosten en opbrengsten van de exploitatie uitgezet in de tijd en tot wijzigingen in de bijlage met de grondopbrengsten per jaar per eigenaar.

Vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Deventer op ** ***** **

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage 1: vervanging bijlage 7.10 (Kaart eigendommen)

Bijlage 2: vervanging bijlage 7.20 (Jaarschijven)

Bijlage 3: vervanging bijlage 7.21 (Plankostenscan)

Bijlage 4: vervanging bijlage 7.23 (Grondopbrengsten per eigenaar per jaar)