

Datum
30 november 2020

Registratienummer
DSO/10010005
RIS306658

RAADSVOORSTEL VAN HET COLLEGE INZAKE VASTSTELLING EXPLOITATIEPLAN VROONDAAL 3E HERZIENING

Inleiding

Het college biedt de raad hierbij het exploitatieplan Vroondaal ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.EX0003AVroondaal3-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting.

Bij raadsmededeling van 26 maart 2019 (RIS 302121) is het ontwerpexploitatieplan Vroondaal 3^e herziening aan de raad toegezonden. Ter besparing van de kosten is het u eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

Conform artikel 6.15 Wro wordt (tenminste) elk jaar een herziening van een exploitatieplan vastgesteld. Dat gebeurt totdat alle werken en werkzaamheden en bouwwerken, die zijn voorzien in het exploitatieplan, zijn gerealiseerd. Door vertraging in de planvorming is het niet eerder gelukt de derde herziening ter vaststelling aan te bieden. Verder is gelet op het gegeven dat het exploitatieplan enkel als achtervang dient ten behoeve van 1 ontwikkelaar, gekozen om geen herziening naar het prijspeil 2020 uit te voeren.

Een herziening is vanaf de inwerkingtreding de geldende basis voor het verbinden van betalingsvoorschriften aan omgevingsvergunningen voor het bouwen, het geldende toetsingskader voor de verlening van zulke vergunningen en het kader voor de eventueel noodzakelijke handhaving van de regels van het exploitatieplan. In elke herziening worden steeds de tot dan toe gehanteerde ramingen vervangen door de werkelijk gemaakte kosten op de prijspeilpeildatum en vindt zo steeds een actualisatie plaats van de cijfers in die zin dat 1 januari van het jaar van vaststelling van een herziening als prijspeildatum wordt gekozen en 31 december van het voorafgaande jaar als boekwaardemoment.

De vaststelling van de derde herziening heeft voor het grootste deel betrekking op niet-structurele onderdelen en voor een klein deel op structurele onderdelen, zoals de afname van de hoeveelheid uitgeefbaar gebied ten gunste van de toename van de hoeveelheid openbaar gebied.

Begrenzing van het exploitatieplangebied

Het exploitatieplangebied komt grotendeels overeen met de begrenzing van het bestemmingsplangebied Madestein Vroondaal. Voor een volledig overzicht van de begrenzing van het exploitatieplangebied wordt verwezen naar bijgesloten verbeelding.

Procedure

Inspraak

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 26 maart 2019 (RIS 302121), heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

Terinzagelegging ontwerp exploitatieplan

Het ontwerpexploitatieplan heeft van 4 april 2019 tot en met 15 mei 2019 ter inzage gelegen. Het exploitatieplan was ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Staat van Wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerp exploitatieplan wordt een aantal ambtelijke wijzigingen aangebracht. De ambtelijke wijzigingen komen voort uit de aankoop van de gronden van het Hoogheemraadschap Delfland ter hoogte van de Exporteursbaan, waardoor het aantal eigendommen in het plangebied is afgenomen.

Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtelijke wijzigingen worden voorgesteld.

Toelichting

1. Tekstuele aanpassing paragraaf 2.3

De zin:

Op het moment van het vaststellen van het besluit tot de derde herziening van het exploitatieplan is, afgezien van het gemeentelijk eigendom, sprake van 5 eigendommen.

is gewijzigd in:

Op het moment van het vaststellen van het besluit tot de derde herziening van het exploitatieplan is, afgezien van het gemeentelijk eigendom, sprake van 4 eigendommen.

2. Wijzigen tabel 2 Eigendommen in het exploitatieplangebied

Tabel 2 Eigendommen in het Exploitatieplangebied:

Eigendomsituatie						
Eigendom	Sectie	Perceelsnummer	Totale oppervlakte	Uitgeefbaar gebied	Groen/water	Verharding
Gemeente Den Haag	K	diversen	592.406	355.800	107.411	129.195
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	K	1491	27.074	21.965	1.889	3.220
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	K	1174/1175/1203	5.696	5.696	0	0
Hoogheemraadschap van Delfland	K	1505 / 1507	3.506	0	3.506	0
Jongeneel	K	2397	804	804	0	0
GEM Vroondaal	K	diversen	23.083	18.697	877	3.509
TOTAAL			652.569	402.962	113.683	135.924

is vervangen door de volgende tabel:

Eigendomsituatie						
Eigendom	Sectie	Perceelsnummer	Totale oppervlakte	Uitgeefbaar gebied	Groen/water	Verharding
Gemeente Den Haag	K	diversen	595.912	355.800	110.917	129.195
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	K	1491	27.074	21.965	1.889	3.220
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	K	1174/1175/1203	5.696	5.696	0	0
Jongeneel	K	2397	804	804	0	0
GEM Vroondaal	K	diversen	23.083	18.697	877	3.509
TOTAAL			652.569	402.962	113.683	135.924

3. Tekstuele aanpassing paragraaf 2.3

De tekst:

Ten opzichte van de tweede herziening van het exploitatieplan zijn de gronden van Van der Meer en N. van der Valk – C. van Paassen in Vroondaal Zuid II verworven door gemeente Den Haag. Daarmee is het aantal niet-gemeentelijke eigendommen afgenomen van 7 naar 5.

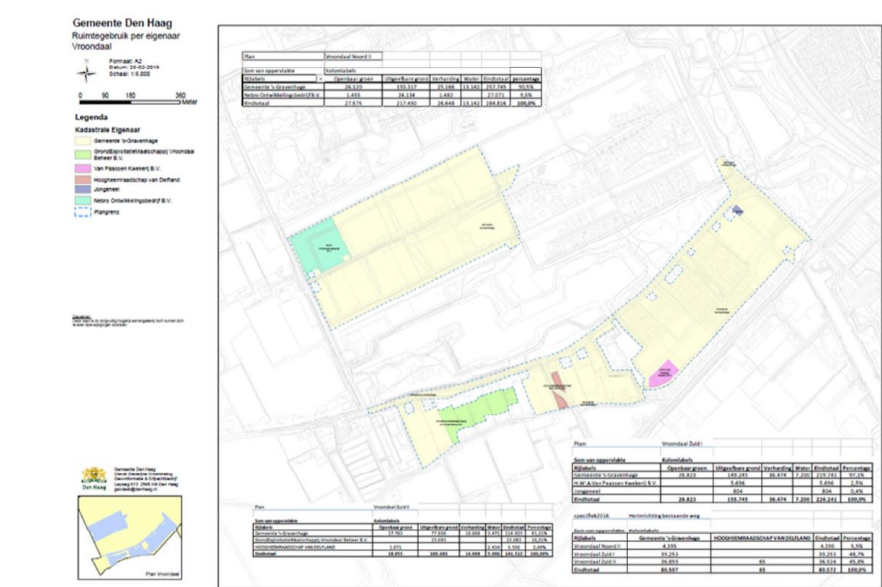
Is vervangen door:

Ten opzichte van de tweede herziening van het exploitatieplan zijn de gronden van het Hoogheemraadschap van Delfland, Van der Meer en N. van der Valk – C. van Paassen in Vroondaal Zuid II verworven door de Gemeente Den Haag. Daarmee is het aantal niet-gemeentelijke eigendommen afgenomen van 7 naar 4.

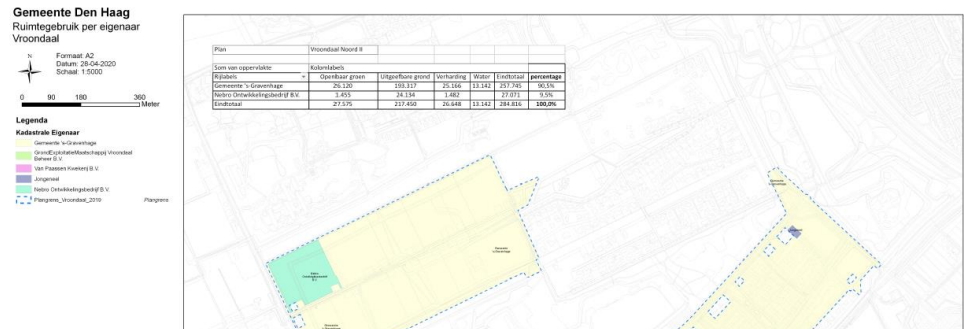
4. Aanpassen bijlage 3

De kaart uit Bijlage 3: kaart exploitatiegebied en eigendommen

Bijlage 3: Kaart exploitatiegebied en eigendommen



is vervangen door de volgende aangepaste kaart:



5. Tekstuele aanpassing Hoofdstuk 5, onder bijlage 3

De tekst onder Bijlage 3: kaart exploitatiegebied en eigendommen die als volgt luidt
De kaart exploitatiegebied en eigendommen bevat de plangrens van het exploitatieplan en de eigendommen, zoals die zijn gelegen binnen het exploitatieplangebied per januari 2019, weergegeven.

is gewijzigd in:

De kaart exploitatiegebied en eigendommen bevat de plangrens van het exploitatieplan en de eigendommen, zoals die zijn gelegen binnen het exploitatieplangebied per januari 2020, weergegeven.

6. Wijzigingen tabel 6 Inbrengwaarde per eigenaar

Tabel 6 Inbrengwaarde per eigenaar:

Inbrengwaarde per eigendom								
Eigenaar	Sectie	Perceelsnummer	Oppervlakte (m ²)	Waarde van de grond (art. 6.2.3 a Bro)	Waarde van de opstallen (art. 6.2.3 b Bro)	Kosten voor vrijmaken van rechten en lasten (art. 6.2.3 c Bro)	Kosten voor verwijdering en verplaatsing (art. 6.2.3 d Bro)	Totale inbrengwaarde
Gemeente Den Haag	K	diversen	592.406	€ 85.782.477	€ -	€ 16.865	€ 2.325.346	€ 88.124.688
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	K	1491	27.074	€ 4.139.867	€ -	€ -	€ 105.013	€ 4.244.879
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	K	1174/1175/1203	5.696	€ 870.971	€ -	€ -	€ 36.991	€ 907.962
Hoogheemraadschap van Delfland	K	1505 / 1507	3.506	€ 1	€ -	€ -	€ -	€ 1
Jongeneel	K	2397	804	€ 122.984	€ -	€ -	€ 13.380	€ 136.364
GEM Vroondaal	K	diversen	23.083	€ 3.835.755	€ -	€ 247.353	€ 185.515	€ 4.268.623
TOTAAL			662.689	€ 94.762.066	€ -	€ 264.218	€ 2.666.244	€ 97.682.617

Is vervangen door de volgende tabel:

Inbrengwaarde per eigendom								
Eigenaar	Sectie	Perceelsnummer	Oppervlakte (m ²)	Waarde van de grond (art. 6.2.3 a Bro)	Waarde van de opstallen (art. 6.2.3 b Bro)	Kosten voor vrijmaken van rechten en lasten (art. 6.2.3 c Bro)	Kosten voor verwijdering en verplaatsing (art. 6.2.3 d Bro)	Totale inbrengwaarde
Gemeente Den Haag	K	diversen	595.912	€ 85.782.478	€ -	€ 16.865	€ 2.325.346	€ 88.124.689
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	K	1491	27.074	€ 4.139.867	€ -	€ -	€ 105.013	€ 4.244.879
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	K	1174/1175/1203	5.696	€ 870.971	€ -	€ -	€ 36.991	€ 907.962
Jongeneel	K	2397	804	€ 122.984	€ -	€ -	€ 13.380	€ 136.364
GEM Vroondaal	K	diversen	23.083	€ 3.835.755	€ -	€ 247.353	€ 185.515	€ 4.268.623
TOTAAL			652.569	€ 94.752.055	€ -	€ 264.218	€ 2.666.244	€ 97.682.517

7. Wijzigingen tabel 17 Grondopbrengsten per eigendom

Tabel 17 Grondopbrengsten per eigendom:

Grondopbrengsten per eigendom						
Eigendom		Oppervlakte uitgeleend (m ²)	Grondprijs/m ²	Totale opbrengsten per eigenaar	Gerealiseerd per 31-12-2018	Nog te realiseren
Gemeente Den Haag	Woningbouw	346.465	€ 515	€ 178.574.209	€ 70.647.236	€ 107.926.973
	Commerciële voorzieningen	3.000	€ 247	€ 740.962	€ -	€ 740.962
	Niet-commerciële voorzieningen	7.000	€ 194	€ 1.361.058	€ -	€ 1.361.058
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw	21.965	€ 518	€ 11.379.771	€ 4.734.790	€ 6.644.981
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw	5.696	€ 510	€ 2.908.994	€ 2.908.994	€ -
Hoogheemraadschap van Delfland	Woningbouw	-	€ -	€ -	€ -	€ -
Jongeneel	Woningbouw	804	€ 520	€ 418.281	€ -	€ 418.281
GEM Vroondaal	Woningbouw	18.697	€ 520	€ 9.727.233	€ -	€ 9.727.233
TOTAAL		403.627	€	€ 206.108.609	€ 78.289.020	€ 128.819.488

is vervangen door de volgende tabel:

Grondopbrengsten per eigendom		Oppervlakte	Grondprijs/m2	Totale opbrengsten	Gerealiseerd per	Nog te realiseren
Eigendom		uitgeefbaar (m2)		per eigenaar	31-12-2018	
Gemeente Den Haag	Woningbouw	346.465	€	515	€ 178.574.209	€ 70.647.236
	Commerciële voorzieningen	3.000	€	247	€ 740.962	€ -
	Niet-commerciële voorzieningen	7.000	€	194	€ 1.361.058	€ -
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw	21.965	€	518	€ 11.379.771	€ 4.734.790
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw	5.696	€	510	€ 2.906.994	€ 2.906.994
Jongeneel	Woningbouw	804	€	520	€ 418.281	€ -
GEM Vroondaal	Woningbouw	18.697	€	520	€ 9.727.233	€ -
TOTAAL		403.627			€ 205.108.509	€ 78.289.020
						€ 126.819.488

8. Wijzigen tabel 19 Resultaat exploitatieplan Vroondaal

Tabel 19 Resultaat exploitatieplan Vroondaal:

Resultaat exploitatieplan Vroondaal			
INBRENGWAARDEN		Startwaarde	Contante waarde 1-1-2019
Art. 6.2.3 a t/m d	Gemeente Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V. H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V. Hoogheemraadschap van Delfland Jongeneel GEM Vroondaal	€ 88.124.688 € 4.244.879 € 907.962 € 1 € 136.364 € 4.268.623	€ 88.124.688 € 4.244.879 € 907.962 € 1 € 136.364 € 4.268.623
OVERIGE KOSTENSOORTEN		€ 97.682.517	€ 97.682.517
Art. 6.2.4.a.	Onderzoekskosten	€ 1.415.869	€ 1.424.651
Art. 6.2.4.b.	Bodemsanering & grondwerken	€ 11.765.580	€ 11.934.934
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.b.	Roefring	€ 5.552.370	€ 5.626.003
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.c.	Verharding kunstwerken & water	€ 21.156.908	€ 21.476.715
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.e.	Groenvoorzieningen	€ 1.887.601	€ 1.928.388
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.f.	Openbare verlichting & brandkranen	€ 2.521.305	€ 2.573.195
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.g.	Micromilieü	€ 1.258.269	€ 1.281.040
Art. 6.2.4.e. / Art. 6.2.5.b.	Roefring buiten plangebied	€ 771.730	€ 777.060
Art. 6.2.4.e. / Art. 6.2.5.c.	Verharding kunstwerken & water buiten plangebied	€ 1.746.580	€ 1.761.673
Art. 6.2.4.e. / Art. 6.2.5.i.	Voorz. milieuhygiënisch voorgezet/arch. buiten plangebied	€ 1.879.587	€ 1.885.772
Art. 6.2.4.g.h.i.j.	Plankosten	€ 16.661.033	€ 16.661.033
Art. 6.2.4.j.	Plankosten voorvoorzieningen en werken buiten het plangebied	€ 819.848	€ 824.671
Art. 6.2.4.n	Renteboekwaarde	€ (1.691.071)	€ (1.691.071)
TOTAAL KOSTEN		€ 163.428.125	€ 164.146.581
Opbrengsten		Startwaarde	Contante waarde 1-1-2019
OPBRENGSTPOTENTIE EIGENAREN		Startwaarde	Contante waarde 1-1-2019
	Gemeente Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V. H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V. Hoogheemraadschap van Delfland Jongeneel GEM Vroondaal	€ 180.676.229 € 11.379.771 € 2.906.994 € - € 418.281 € 9.727.233	€ 179.662.224 € 11.365.487 € 2.906.994 € - € 416.424 € 9.698.351
OVERIGE OPBRENGSTEN			
	Bijdragen en subsidies Opbrengsten verkregen of toegekend uit naaste ontwikkeling	€ 1.050.518 € -	€ 1.031.593 € -
TOTAAL OPBRENGSTEN		€ 206.159.027	€ 205.081.074
SALDO (VOORDEELIG)		€ 42.730.902	€ 40.934.493

is vervangen door de volgende tabel:

Resultaat exploitatieplan Vroondaal			
INBRENGWAARDEN		Startwaarde	Contante waarde 1-1-2019
Art. 6.2.3 a t/m d	Gemeente	€ 88.124.689	€ 88.124.689
	Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	€ 4.244.879	€ 4.244.879
	H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	€ 907.962	€ 907.962
	Jongeneel	€ 136.364	€ 136.364
	GEM Vroondaal	€ 4.268.623	€ 4.268.623
OVERIGE KOSTENSOORTEN		€ 97.682.517	€ 97.682.517
Art. 6.2.4.a. Art. 6.2.4.b. Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.b. Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.c. Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.e. Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.f. Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.g. Art. 6.2.4.e. / Art. 6.2.5.b. Art. 6.2.4.e. / Art. 6.2.5.c. Art. 6.2.4.e. / Art. 6.2.5.i. Art. 6.2.4.g.h.i.j. Art. 6.2.4.j. Art. 6.2.4 n	Onderzoekskosten	€ 1.415.869	€ 1.424.651
	Bodemsanering & grondwerken	€ 11.765.580	€ 11.934.934
	Riolering	€ 5.552.370	€ 5.626.003
	Verharding, kunstwerken & water	€ 21.156.908	€ 21.476.715
	Groenvoorzieningen	€ 1.887.601	€ 1.928.388
	Openbare verlichting & brandkranen	€ 2.521.305	€ 2.573.195
	Micromilieue	€ 1.258.269	€ 1.281.040
	Riolering buiten plangebied	€ 771.730	€ 777.060
	Verharding, kunstwerken & water buiten plangebied	€ 1.746.580	€ 1.761.673
	Voorz. milieuhygiënisch/volksgez./arch. buiten plangebied	€ 1.879.587	€ 1.885.772
	Plankosten	€ 16.661.033	€ 16.661.033
	Plankosten voor voorzieningen en werken buiten het plangebied	€ 819.848	€ 824.671
	Rente boekwaarde	€ (1.691.071)	€ (1.691.071)
TOTAAL KOSTEN		€ 163.428.125	€ 164.146.581
Opbrengsten			
OPBRENGSTPOTENTIE EIGENAREN		Startwaarde	Contante waarde 1-1-2019
	Gemeente	€ 180.676.229	€ 179.662.224
	Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	€ 11.379.771	€ 11.365.487
	H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	€ 2.906.994	€ 2.906.994
	Jongeneel	€ 418.281	€ 416.424
	GEM Vroondaal	€ 9.727.233	€ 9.698.351
OVERIGE OPBRENGSTEN			
	Bijdragen en subsidies	€ 1.050.518	€ 1.031.593
	Opbrengsten verkregen of toegekend uit naaste ontwikkeling	€ -	€ -
TOTAAL OPBRENGSTEN		€ 206.159.027	€ 205.081.074
SALDO (VOORDELIG)		€ 42.730.902-	€ 40.934.493-

9. Wijzigen tabel 22 Aantal gewogen eenheden per eigendom

Tabel 22 Aantal gewogen eenheden per eigendom:

WONEN EN NIEMEN		Jaar													Totaal aantal gewogen eenheden
Eigendom	bouwperceel	Oppervlakte uitgeefbaar per eigendom	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		
Gemeente Den Haag	Woningbouw	346.465	0	28.274	33.585	37.064	40.090	24.480	34.951	36.980	36.980	36.980	37.081	346.465	
	Commerciële voorzieningen	3.000	0	0	0	0	0	711	713	0	0	0	0	1.424	
	Niet-commerciële voorzieningen	7.000	0	0	0	0	0	1.306	1.310	0	0	0	0	2.616	
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw	21.965	0	0	0	0	9.192	9.934	2.838	0	0	0	0	21.965	
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw	5.696	0	0	0	5.696	0	0	0	0	0	0	0	5.696	
Hoogheemraadschap van Delfland	Woningbouw	804	0	0	0	0	0	0	804	0	0	0	0	804	
Jongeneel	Woningbouw	804	0	0	0	0	0	0	804	0	0	0	0	804	
GEM Vroondaal	Woningbouw	18.697	0	0	0	0	0	9.336	9.361	0	0	0	0	18.697	
TOTAAL		403.627	0	28.274	33.585	42.760	49.282	45.768	49.978	36.980	36.980	36.980	37.081	397.667	

is vervangen door de volgende tabel:

GEWOGEN EENHEDEN		Jaar													Totaal aantal gewogen eenheden
Eigendom	bouwperceel	Oppervlakte uitgeefbaar per eigendom	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		
Gemeente Den Haag	Woningbouw	346.465	0	28.274	33.585	37.064	40.090	24.480	34.951	36.980	36.980	36.980	37.081	346.465	
	Commerciële voorzieningen	3.000	0	0	0	0	0	711	713	0	0	0	0	1.424	
	Niet-commerciële voorzieningen	7.000	0	0	0	0	0	1.306	1.310	0	0	0	0	2.616	
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw	21.965	0	0	0	0	9.192	9.934	2.838	0	0	0	0	21.965	
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw	5.696	0	0	0	5.696	0	0	0	0	0	0	0	5.696	
Jongeneel	Woningbouw	804	0	0	0	0	0	0	804	0	0	0	0	804	
GEM Vroondaal	Woningbouw	18.697	0	0	0	0	0	9.336	9.361	0	0	0	0	18.697	
TOTAAL		403.627	0	28.274	33.585	42.760	49.282	45.768	49.978	36.980	36.980	36.980	37.081	397.667	

10. Wijzigen tabel 23 Aantal gewogen eenheden per eigendom NCW

Tabel 23 Aantal gewogen eenheden per eigendom NCW:

Gewogen eenheden per eigendom		Aantal gewogen eenheden	Aantal gewogen eenheden	Aantal gewogen eenheden
Eigendom	Bouwperceel	Startwaarde	Eindwaarde	NCW per 1-1-2019
Gemeente Den Haag	Woningbouw	346.465	377.111	344.511
	Commerciële voorzieningen	1.424	1.554	1.420
	Niet-commerciële voorzieningen	2.616	2.855	2.608
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw	21.965	24.013	21.937
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw	5.696	6.235	5.696
Hoogheemraadschap van Delfland	Woningbouw	0	0	0
Jongeneel	Woningbouw	804	876	800
GEM Vroondaal	Woningbouw	18.697	20.406	18.642
TOTAAL		397.667	433.050	395.614

is vervangen door de volgende tabel:

Gewogen eenheden per eigendom		Aantal gewogen eenheden	Aantal gewogen eenheden	Aantal gewogen eenheden
Eigendom	Bouwperceel	Startwaarde	Eindwaarde	NCW per 1-1-2019
Gemeente Den Haag	Woningbouw	346.465	377.111	344.511
	Commerciële voorzieningen	1.424	1.554	1.420
	Niet-commerciële voorzieningen	2.616	2.855	2.608
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw	21.965	24.013	21.937
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw	5.696	6.235	5.696
Jongeneel	Woningbouw	804	876	800
GEM Vroondaal	Woningbouw	18.697	20.406	18.642
TOTAAL		397.667	433.050	395.614

Tabel 24 Resultaat (bruto en netto) exploitatiebijdrage per eigendom:

Resultaat (bruto en netto) exploitatiebijdrage per eigendom											
Eigenaar	Functie	Oppervlakte uitgifbaar	Aantal gewogen eenheden	Aantal gewogen eenheden NCW	Tarief/ gewogen eenheid NCW	Bruto exploitatiebijdrage (opp x bedrag eenheid) NCW	exploitatiebijdrage per uitgifbaar NCW	Inbrengwaarde uitgifbaar NCW	Te betalen exploitatiebijdrage NCW	netto exploitatiebijdrage NCW	
Gemeente Den Haag	Woningbouw		346.465	346.465	344.511	€ 412,02	€ 141.944.730	€ 51.539.202	€	90.405.528	
	Commerciële voorzieningen		3.000	1.424	1.420	€ 415,88	€ 590.558	€ 520.650	€	69.908	
	Niet-commerciële voorzieningen		7.000	2.616	2.608	€ 415,88	€ 1.084.785	€ 867.999	€	216.786	
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw		21.965	21.965	21.937	€ 414,16	€ 9.085.450	€ 3.443.797	€	5.641.652	
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw		5.696	5.696	5.696	€ 407,97	€ 2.323.820	€ 907.962	€	1.415.858	
Hoogheemraadschap van Delfland	Woningbouw					€ 415,88					
Jongeneel	Woningbouw		804	804	800	€ 415,88	€ 332.885	€ 136.314	€	196.571	
GEM Vroondaal	Woningbouw		18.697	18.697	18.642	€ 415,88	€ 7.752.759	€ 3.457.556	€	4.295.203	
TOTAAL			403.627	397.667	395.614	€ 412,31	€ 163.114.988	€ 60.873.481	€	102.241.507	

is vervangen door:

Resultaat (bruto en netto) exploitatiebijdrage per eigendom												
		Oppervlakte uitgifbaar	Aantal gewogen eenheden	Aantal gewogen eenheden	Tarief/	gewogen	Bruto	exploitatiebijdrage	Inbrengwaarde	Te betalen	netto	
Eigenaar	Functie			NCW	eenheid NCW	Bruto (opp x bedrag per eenheid) NCW	exploitatiebijdrage (opp x bedrag per eenheid) NCW	uitgifbaar NCW	uitgifbaar NCW	exploitatiebijdrage NCW	exploitatiebijdrage NCW	
Gemeente Den Haag	Woningbouw	346.465	346.465	344.511	€	412,02	€	141.944.730	€	51.235.976	€	90.708.754
	Commerciële voorzieningen	3.000	1.424	1.420	€	415,88	€	590.558	€	517.587	€	72.971
	Niet-commerciële voorzieningen	7.000	2.616	2.608	€	415,88	€	1.084.785	€	862.892	€	221.893
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw	21.965	21.965	21.937	€	414,16	€	9.085.450	€	3.443.797	€	5.641.652
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw	5.696	5.696	5.696	€	407,97	€	2.323.820	€	907.962	€	1.415.858
Jongeneel	Woningbouw	804	804	800	€	415,88	€	332.885	€	136.314	€	196.571
GEM Vroondaal	Woningbouw	18.697	18.697	18.642	€	415,88	€	7.752.759	€	3.457.556	€	4.295.203
TOTAAL		403.627	397.667	395.614	€	412,31	€	163.114.988	€	60.562.085	€	102.552.903

Regels

1. Toevoegen begripsbepaling Anterieure overeenkomst

Onder doornummering van de overige begripsbepalingen is artikel 1.3 Anterieure overeenkomst toegevoegd, dat als volgt komt te luiden:

Anterieure overeenkomst

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

2. Wijzigen artikel 5 lid 3

Artikel 5 lid 3 dat als volgt luid:

Overtreding wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet economische delicten.

Wordt gewijzigd in:

Overtreding wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

3. Wijzigen tabel 24 Resultaat (bruto en netto) exploitatiebijdrage per eigendom

Tabel 24: Resultaat (bruto en netto) exploitatiebijdrage per eigendom:

Resultaat (bruto en netto) exploitatiebijdrage per eigendom		Oppervlakte uitgifbaar	Aantal gewogen eenheden	Aantal gewogen eenheden NCW	Tarief/ gewogen eenheid NCW	Bruto exploitatiebijdrage (opp x bedrag per eenheid) NCW	Intbrengwaarde uitgifbaar NCW	Te betalen exploitatiebijdrage NCW	netto
Eigenaar	Functie								
Gemeente Den Haag	Woningbouw	346.465	346.465	344.511	€ 412,02	€ 141.944.730	€ 51.539.202	€ 90.405.528	
	Commerciële voorzieningen	3.000	1.424	1.420	€ 415,88	€ 590.558	€ 520.650	€ 69.908	
	Niet-commerciële voorzieningen	7.000	2.616	2.608	€ 415,88	€ 1.084.785	€ 867.999	€ 216.786	
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw	21.965	21.965	21.937	€ 414,16	€ 9.085.450	€ 3.443.797	€ 5.641.652	
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw	5.696	5.696	5.696	€ 407,97	€ 2.323.820	€ 907.962	€ 1.415.858	
Hoogheemraadschap van Delfland	Woningbouw	-	-	-	€ 415,88	€ -	€ -	€ -	
Jongeneel	Woningbouw	804	804	800	€ 415,88	€ 332.885	€ 136.314	€ 196.571	
GEM Vroondaal	Woningbouw	18.697	18.697	18.642	€ 415,88	€ 7.752.759	€ 3.457.556	€ 4.295.203	
TOTAAL		403.627	397.667	395.614	€ 412,31	€ 163.114.988	€ 60.873.481	€ 102.241.507	

is gewijzigd in:

Resultaat (bruto en netto) exploitatiebijdrage per eigendom		Oppervlakte uitgifbaar	Aantal gewogen eenheden	Aantal gewogen eenheden NCW	Tarief/ gewogen eenheid NCW	Bruto exploitatiebijdrage (opp x bedrag per eenheid) NCW	Intbrengwaarde uitgifbaar NCW	Te betalen exploitatiebijdrage NCW	netto
Eigenaar	Functie								
Gemeente Den Haag	Woningbouw	346.465	346.465	344.511	€ 412,02	€ 141.944.730	€ 51.235.976	€ 90.708.754	
	Commerciële voorzieningen	3.000	1.424	1.420	€ 415,88	€ 590.558	€ 517.587	€ 72.971	
	Niet-commerciële voorzieningen	7.000	2.616	2.608	€ 415,88	€ 1.084.785	€ 862.892	€ 221.893	
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw	21.965	21.965	21.937	€ 414,16	€ 9.085.450	€ 3.443.797	€ 5.641.652	
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw	5.696	5.696	5.696	€ 407,97	€ 2.323.820	€ 907.962	€ 1.415.858	
Jongeneel	Woningbouw	804	804	800	€ 415,88	€ 332.885	€ 136.314	€ 196.571	
GEM Vroondaal	Woningbouw	18.697	18.697	18.642	€ 415,88	€ 7.752.759	€ 3.457.556	€ 4.295.203	
TOTAAL		403.627	397.667	395.614	€ 412,31	€ 163.114.988	€ 60.562.085	€ 102.552.903	

Toelichting op wijzigingen ten opzichte van de tweede herziening van het exploitatieplan Vroondaal

De Wro onderscheidt in artikel 6.15 lid 3 tussen structurele en niet-structurele onderdelen van een herziening. Tegen een besluit tot herziening op structurele onderdelen staat beroep open bij de bestuursrechter (en wel rechtstreeks beroep op de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State). Een besluit tot herziening op niet-structurele onderdelen is uitgezonderd van de mogelijkheid om beroep in te stellen (artikel 8.5 lid 1 Awb).

Het besluit tot vaststelling van de derde herziening van het exploitatieplan Vroondaal bestaat zowel uit niet-structurele als uit structurele onderdelen. Om helder te maken voor welke onderdelen de bedoelde beroepsmogelijkheid geldt, is in deze toelichting aangegeven of het een wijziging van een structureel danwel een niet-structureel onderdeel betreft. Als het een structureel onderdeel betreft is dat in deze toelichting onderstreept weergegeven.

In artikel 6.15 lid 3 Wro is bepaald dat de volgende elementen niet-structureel zijn:

- Een uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten;

- b. Een aanpassing van deze ramingen in achtgenomen de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexering;
- c. Een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten.

Artikel 6.15 lid 3 Wro spreekt onder d ook nog 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. Het verschil is relevant vanwege het wel of niet hebben van een recht om beroep in te stellen tegen (onderdelen van) het herzieningsbesluit.

Als structureel zijn aangemerkt de wijziging in de regels van het exploitatieplan, de opname van nieuwe opbrengstenposten en de wijzigingen in de fasering van kosten en opbrengsten. De wijziging van een regel leidt tot een (andere) binding van ontwikkelende partijen bij de ontwikkeling. De wijziging van opbrengstenposten en van faseringen kan leiden tot veranderingen in de hoogte van de bijdragen.

De niet-structurele onderdelen zien op de reguliere voortgang van de exploitatie met toepassing van de parameters voor kosten- en opbrengstenindexering en rente, zoals deze reeds waren opgenomen in het moederexploitatieplan. Een structureel onderdeel is de afname van de hoeveelheid uitgeefbaar gebied ten gunste van de toename van de hoeveelheid openbaar gebied

1. Algemeen

Overal waar de nieuwe prijspeildatum van toepassing is, deze te vervangen door 1 januari 2019 en de parameters kostenstijging, opbrengststijging en rente van tabel 3 in paragraaf 6.2 toe te passen.

Toelichting:

Wat de prijspeildatum betreft gaat de derde herziening uit van de stand van zaken van de ontwikkeling van 1 januari 2019.

De toepassing van deze wijziging werkt door in de exploitatieopzet waar kosten en opbrengsten contant worden gemaakt naar de nieuwe prijspeildatum. In de hierna nog te noemen wijzigingen wordt die toepassing niet steeds afzonderlijk vermeld, maar wordt meer in algemene zin gesproken over de voortgang van de exploitatie. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

Wijzigingen ten opzichte van de tweede herziening in Deel A

2. Paragraaf 1.1 Aanleiding exploitatieplan

Aan het eind van deze paragraaf de volgende passage toe te voegen:

“De vaststelling van de derde herziening heeft voor het grootste deel betrekking op niet-structurele onderdelen (die de voortgang van de exploitatie betreffen), en voor een klein deel op structurele onderdelen (zoals de afname van de hoeveelheid uitgeefbaar gebied ten gunste van de toename van de hoeveelheid openbaar gebied).”

Toelichting:

Op grond van artikel 6.15 Wro dient een exploitatieplan na inwerkingtreding tenminste eenmaal per jaar te worden herzien. De nieuw toe te voegen tekst vat samen waar de derde herziening betrekking op heeft.

3. Paragraaf 2.2 Voorgenomen grondgebruik (art. 6.13 lid 2 sub a Wro)

Tabel 1 te vervangen door de volgende nieuwe tabel 1 en daaronder de volgende tekst toe te voegen:

Totaal exploitatiegebied	652.569	m2
Openbare ruimte	249.607	m2
Exploitatiegebied uitgeefbaar	402.962	m2
Openbare ruimte		
Verharding	135.924	m2
Groen	87.435	m2
Water	26.248	m2

Tabel 1 Ruimtegebruik exploitatieplan Vroondaal

“Het grotendeels normatief bepaalde uitgeefbare terrein is in de derde herziening afgenomen met 3.975 m² ten gunste van de openbare ruimte. Deze wijziging treedt op door verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor deelgebied Noord II.”

Toelichting:

Deze wijziging is een gevolg van een verdere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp.”

Het betreft de wijziging van een structureel onderdeel.

4. Paragraaf 2.3 Eigendomssituatie en te verwerven gronden (art. 6.13 lid 2 sub a Wro)

4.1 De eerste zin:

“Op het moment van het vaststellen van de tweede herziening van het exploitatieplan is, afgezien van het gemeentelijk eigendom, sprake van 7 eigendommen.”

te wijzigen in:

“Op het moment van het vaststellen van de derde herziening van het exploitatieplan is, afgezien van het gemeentelijk eigendom, sprake van 4 eigendommen.”

Toelichting:

De gronden van Hoogheemraadschap van Delfland, Van der Meer en N. van der Valk – C. van Paassen zijn verworven door gemeente Den Haag. Daarmee is het aantal niet-gemeentelijke eigendommen afgenomen van 7 naar 4. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

4.2 Tabel 2 te vervangen door de volgende nieuwe tabel 2 en daaronder de volgende tekst toe te voegen:

Eigendomssituatie						
Eigendom	Sectie	Perceelsnummer	Totale oppervlakte	Uitgeefbaar gebied	Groen/water	Verharding
Gemeente Den Haag	K	diversen	595.912	355.800	110.917	129.195
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	K	1491	27.074	21.965	1.889	3.220
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	K	1174/1175/1203	5.696	5.696	0	0
Jongeneel	K	2397	804	804	0	0
GEM Vroondaal	K	diversen	23.083	18.697	877	3.509
TOTAAL			652.569	402.962	113.683	135.924

Tabel 2 Eigendommen in het exploitatiegebied

“Ten opzichte van de eerste herziening van het exploitatieplan zijn de gronden van Hoogheemraadschap van Delfland, Van der Meer en N. van der Valk in Vroondaal Zuid II verworven door gemeente Den Haag. Daarmee is het aantal niet-gemeentelijke eigendommen afgenomen van 7 naar 4.”

Toelichting:

De hiervoor in paragraaf 2.3 genoemde wijziging werkt door in tabel 2. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

5. Hoofdstuk 5 Toelichting bijlagen in het exploitatieplan

In het gedeelte over bijlage 3 (kaart exploitatiegebied en eigendommen) ‘januari 2018’ te vervangen door ‘januari 2020’.

Toelichting:

Bij de derde herziening is uitgegaan van de eigendomssituatie per 1 januari 2020. De kaart is hierop aangepast. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

6. Paragraaf 6.2 Rekentechnische uitgangspunten

Uitgangspunten parameters	
Rentepercentage bij negatief saldo op jaarbasis	1,30%
Rentepercentage bij positief saldo op jaarbasis	1,30%
Rentepercentage contante waarde op jaarbasis	1,30%
Kostenstijging op jaarbasis	2,00%
Opbrengstenstijging op jaarbasis	1,00%

Uitgangspunten tijd	
Fasering obv jaar/half jaar/kwartaal	Jaar
Prijspeildatum derde herziening	1-1-2019
Oorspronkelijke startdatum	1-1-2014
Startdatum derde herziening	1-1-2019
Boekwaarde datum derde herziening	31-12-2018

Tabel 3 Uitgangspunten parameters exploitatieplan Vroondaal

Toelichting:

In tabel 3, onderdeel 'Uitgangspunten tijd' wordt het prijspeil 1/1/2018 vervangen door prijspeil 1/1/2019. Toegevoegd wordt een regel waarin is aangegeven wat de oorspronkelijke startdatum was. De regel met de naam startdatum wordt 'startdatum derde herziening'. De boekwaarde wordt gewijzigd in 31-12-2018. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

7. Paragraaf 6.5 Ruimtegebruik en programma

8.1 Tabel 5 te vervangen door de nieuwe tabel 5.

Programma	Oppervlakte m2 uitgeefbaar	Oppervlakte m2 BVO
Woningbouw	393.627	
Commerciële voorzieningen	3.500	3.000
Niet commerciële voorzieningen	5.835	7.000
TOTAAL	402.962	10.000

Tabel 5 Programma Vroondaal

Toelichting:

De reden van de wijziging is in punt 3 verklaard. Het grotendeels normatief bepaalde uitgeefbare terrein is in de derde herziening afgenomen met 3.975 m² ten gunste van de openbare ruimte. Deze wijziging treedt op door verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor deelgebied Noord II.

8. Paragraaf 6.6.1 Toelichting inbrengwaarde

8.1 Tabel 6 te vervangen door de nieuwe tabel 6.

Inbrengwaarde per eigendom									
Eigenaar	Sectie	Perceelsnummer	Oppervlakte (m2)	Waarde van de grond (art. 6.2.3 a Bro)	Waarde van de opstallen (art. 6.2.3 b Bro)	Kosten voor vrijmaken van rechten en lasten (art. 6.2.3 c Bro)	Kosten voor verwijdering en verplaatsing (art. 6.2.3 d Bro)	Totale inbrengwaarde	
Gemeente Den Haag	K	diversen	595.912	€ 85.782.478	€ -	€ 16.865	€ 2.325.346	€ 88.124.689	
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	K	1491	27.074	€ 4.139.867	€ -	€ -	€ 105.013	€ 4.244.879	
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	K	1174/1175/1203	5.696	€ 870.971	€ -	€ -	€ 36.991	€ 907.962	
Jongeneel	K	2397	804	€ 122.984	€ -	€ -	€ 13.380	€ 136.364	
GEM Vroondaal	K	diversen	23.083	€ 3.835.755	€ -	€ 247.353	€ 185.515	€ 4.268.623	
TOTAAL			652.569	€ 94.752.055	€ -	€ 264.218	€ 2.666.244	€ 97.682.517	

Tabel 6 Inbrengwaarde per eigenaar

8.2 Boven de tabel de tekst:

“De inbrengwaarden per eigendom in de exploitatieopzet prijspeil 1-1-2018 zijn als volgt:”

te vervangen door de zin:

“De inbrengwaarden per eigendom in de exploitatieopzet prijspeil 1-1-2019 zijn als volgt:”

Toelichting:

Zoals bij punt 5 is aangegeven zijn twee eigenaren vervallen. De inbrengwaarden zijn gecorrigeerd naar prijspeil 1 -1 -2019 op basis van de renteparameter geldend tot 1-1-2019 (1,30%). Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

9. Paragraaf 6.6.2 Overige kosten in verband met de exploitatie

9.1 Tabel 7 te vervangen door de nieuwe tabel 7.

Kostensoorten Grondexploitatiewet					
Artikel Bro	Omschrijving	Totaal (startwaarde)	Boekwaarde 31-12-2018	Nog te realiseren	
Art. 6.2.4.a.	Onderzoekskosten	€ 1.415.869	€ 570.633	€	845.236
Art. 6.2.4.b.	Bodemsanering & grondwerken	€ 11.765.580	€ 2.334.388	€	9.431.192
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.b.	Riolering	€ 5.552.370	€ 1.408.614	€	4.143.756
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.c.	Verharding, kunstwerken & water	€ 21.156.908	€ 5.952.446	€	15.204.462
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.e.	Groenvoorzieningen	€ 1.887.601	€ 293.521	€	1.594.080
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.f.	Openbare verlichting & brandkranen	€ 2.521.305	€ 170.168	€	2.351.137
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.g.	Micromilieu	€ 1.258.269	€ 146.235	€	1.112.034
Art. 6.2.4.e. / Art. 6.2.5.b.	Riolering buiten plangebied	€ 771.730	€ -	€	771.730
Art. 6.2.4.e. / Art. 6.2.5.c.	Verharding, kunstwerken & water buiten plangebied	€ 1.746.580	€ 560.298	€	1.186.282
Art. 6.2.4.e. / Art. 6.2.5.i.	Voorz. milieuhygiënisch volksgez./arch. buiten plangebied	€ 1.879.587	€ 72.335	€	1.807.252
Art. 6.2.4.g.h.i.j.	Plankosten	€ 16.661.033	€ 16.661.033	€	-
Art. 6.2.4.j.	Plankosten voor voorzieningen en werken buiten het plangebied	€ 819.848	€ 231.122	€	588.726
Art. 6.2.4 n	Rente boekwaarde	€ (1.691.071)	€ (1.691.071)	€	-
TOTAAL		€ 65.745.608	€ 26.709.722	€	39.035.886

Tabel 7. Overige kostensoorten in exploitatieplan Vroondaal

Toelichting:

De kosten zijn toegenomen met ca. € 391.000. Deze toename valt uiteen in de volgende onderdelen:

- Voor de restantramingen heeft een kostenindexering plaatsgevonden naar 1-1-2019 op basis van 2% per jaar: € 765.000. De plankosten conform de plankostenscan en de boekwaarde rente vallen hierbuiten.
- De toename van het aandeel openbaar terrein binnen het exploitatieplangebied leidt tot hogere kosten voor de inrichting van het gebied: € 160.000.
- Prijspeilcorrectie uitkomst plankostenscan naar 1-1-2019 op basis van 1,3% rente per jaar: € 214.000.
- De renteboekwaarde over de jaren 2018 bedraagt - € 748.000 (positief). Het bedrag is positief doordat de gerealiseerde opbrengsten veel hoger liggen dan de gerealiseerde kosten (exclusief inbrengwaarden en plankosten).

Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

9.2 Tabel 8 te vervangen door de nieuwe tabel 8.

Toerekening kosten binnen exploitatieplangebied	Oppervlakte uitteefbaar m ²	Procentueel aandeel
Exploitatieplangebied	402.962	94,97%
Kavels Zuid II	21.346	5,03%
	424.308	100%

Tabel 8 Kosten binnen exploitatieplangebied

Toelichting:

Zoals in punt 3 is aangegeven is de oppervlakte van het uitteefbare deel van het exploitatieplangebied afgenomen. Dat leidt tot een verschil in toerekening van de kosten omdat de percentages uitteefbaar gebied ten opzichte van elkaar wijzigen. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

9.3 In de tekst onder het kopje 'Onderzoekskosten' het proportionele deel van de bodemonderzoekskosten van 62,06% te wijzigen in 61,45%.

Toelichting:

De verlaging van het percentage betreft een doorwerking van de afname van het afgenomen oppervlakte uitgeefbaar gebied.

9.4 Tabel 9 te vervangen door de nieuwe tabel 9.

Toerekening aanpassing rioleringsstelsel Noord I			
Deelplan	Oppervlakte uitgeefbaar m ²	Procentueel aandeel	
Exploitatieplangebied	402.962	94,97%	
Kavels Zuid II	21.346	5,03%	
Totaal	424.308	100,00%	
Totaal realisatiekosten	€	812.603	
vtu-kosten (15% van realisatiekosten)	€	121.891	
Totaal kosten	€	934.494	
Toerekening aan exploitatieplangebied	94,97%	€	887.489

Tabel 9 Toerekening aanpassing rioolstelsel Vroondaal Noord I

Toelichting:

De kosten nemen toe als gevolg van de indexering conform de indexeringsparameter. Dat veroorzaakt het overgrote deel van de stijging. Zoals in punt 3 is aangegeven is de oppervlakte van het uitgeefbare deel van het exploitatieplangebied verkleind. Dat leidt tot een verschil in toerekening van de kosten omdat de percentages uitgeefbaar gebied ten opzichte van elkaar wijzigen. De daling van het toerekeningspercentage met 0,05% heeft een verlaging van enkele duizenden euro's toe te rekenen kosten tot gevolg. De kosten nemen toe van € 870.545 naar € 887.489. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

9.5 Tabel 10 vervangen door de nieuwe tabel 10.

Toerekening herprofilering Madesteinweg incl parkeerterrein		
Deelplan	Oppervlakte uitgeefbaar m ²	Procentueel aandeel
Exploitatieplangebied	402.962	56,33%
Kavels Zuid II	21.346	2,98%
Noord I	231.428	32,35%
Te handhaven woningen Vroondaal	59.667	8,34%
Totaal	715.403	100,00%
Realisatie herprofilering Madesteinweg incl parkeerterrein	€	1.602.390
plan- en vtukosten (25% van realisatiekosten excl 10% onvoorzien)	€	364.202
Totaal kosten	€	1.966.591
Toerekening aan exploitatieplangebied	56,33% €	1.107.768

Tabel 10 Toerekening herprofilering Madesteinweg inclusief parkeerterrein

Toelichting:

Deze kosten nemen af van € 1.111.497 naar € 1.107.768. Dit betreft enerzijds een toename door indexering conform de parameter voor kostenstijging. Anderzijds is sprake van een afname doordat het aandeel toe te rekenen is gedaald van 57,65 naar 56,33%. Dat komt door de afname van het aandeel uitgeefbaar in het exploitatieplan. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

9.6 Tabel 11 vervangen door de nieuwe tabel 11.

Toerekening herprofilering Van Elswijkbaan		
Deelplan	Oppervlakte uitgeefbaar m ²	Procentueel aandeel
Exploitatieplangebied	402.962	84,70%
Kavels Zuid II	21.346	4,49%
Te handhaven woningen Vroondaal	51.460	10,82%
Totaal	475.768	100,00%
Totaal realisatiekosten	€	529.000
plan- en vtukosten (25% van realisatiekosten excl 10% onvoorzien)	€	132.741
Totaal kosten	€	661.741
Toerekening aan exploitatieplangebied	84,70% €	607.109

Tabel 11 Toerekening herprofilering van Elswijkbaan

Toelichting:

De kosten nemen af van € 608.239 naar € 607.109. Dit betreft enerzijds een toename door indexering conform de parameter voor kostenstijging. Anderzijds is sprake van een afname doordat het aandeel toe te rekenen is gedaald van 86,55 naar 84,07%. Dat komt door de afname van het aandeel uitteefbaar in het exploitatieplan. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

9.7 Tabel 12 te vervangen door de nieuwe tabel 12.

Toerekening opruimen parkeerterrein Madepolderweg			
Deelplan	Oppervlakte uitteefbaar m ²	Procentueel aandeel	
Exploitatieplangebied	402.962	94,97%	
Kavels Zuid II	21.346	5,03%	
Totaal	424.308	100,00%	
Totaal realisatiekosten	€	81.702	
vtu-kosten (15% van realisatiekosten excl 10% onvoorzien)	€	18.569	
Totaal kosten	€	100.271	
Toerekening aan exploitatieplangebied	94,97%	€	95.227

Tabel 12 Toerekening opruimen parkeerterrein Madepolderweg

Toelichting:

De kosten nemen toe van € 93.409 naar € 95.227. Dit betreft enerzijds een toename door indexering conform de parameter voor kostenstijging. Anderzijds is sprake van een afname doordat het aandeel toe te rekenen is gedaald van 95,02 naar 94,97%. Dat komt door de afname van het aandeel uitteefbaar in het exploitatieplan. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

9.8 Tabel 13 te vervangen door de nieuwe tabel 13.

Toerekening reconstructie kruispunt Monsterseweg		
Deelplan	Oppervlakte uitgeefbaar m ²	Procentueel aandeel
Exploitatieplangebied	402.962	56,33%
Kavels Zuid II	21.346	2,98%
Noord I	231.428	32,35%
Te handhaven woningen Vroondaal	59.667	8,34%
Totaal	715.403	100,00%
Realisatie reconstructie kruispunt Monsterseweg	€	183.846
plan- en vtukosten (44% van realisatiekosten)	€	79.244
Totaal kosten	€	263.090
Toerekening aan exploitatieplangebied	56,33% €	148.199

Tabel 13 Toerekening reconstructie kruispunt Monsterseweg

Toelichting:

De kosten nemen af van € 150.042 naar € 148.199. Dit betreft een afname doordat het aandeel toe te rekenen is gedaald van 57,65 naar 56,33%. Dat komt door de afname van het aandeel uitgeefbaar in het exploitatieplan. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

9.9 Tabel 14 te vervangen door de nieuwe tabel 14.

Toerekening aanleg brug Monsterseweg		
Deelplan	Oppervlakte uitgeefbaar m ²	Procentueel aandeel
Exploitatieplangebied	402.962	56,33%
Kavels Zuid II	21.346	2,98%
Noord I	231.428	32,35%
Te handhaven woningen Vroondaal	59.667	8,34%
Totaal	715.403	100,00%
Realisatie aanleg brug Monsterseweg	€	298.455
plan- en vtukosten (25% van realisatiekosten)	€	75.107
Totaal kosten	€	373.562
Toerekening aan exploitatieplangebied	56,33% €	210.428

Tabel 14 Toerekening aanleg brug Monsterseweg

Toelichting:

De kosten nemen af van € 213.200 naar € 210.428. Dit betreft een afname doordat het aandeel toe te rekenen is gedaald van 57,65 naar 56,33%. Dat komt door de afname van het aandeel uitteefbaar in het exploitatieplan. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

9.10 Tabel 15 te vervangen door de nieuwe tabel 15.

Toerekening geluidsbeperkende maatregelen politiemanege Levende Have		
Deelplan	Oppervlakte uitteefbaar m ²	Procentueel aandeel
Exploitatieplangebied	402.962	94,97%
Kavels Zuid II	21.346	5,03%
Totaal	424.308	100,00%
Totaal realisatiekosten	€	1.979.138
vtu-kosten (15% van realisatiekosten)	€	296.871
Totaal kosten	€	2.276.009
Toerekening aan exploitatieplangebied	94,97%	€ 2.161.525

Tabel 15 Toerekening geluidsbeperkende maatregelen politiemanege Levende Have

Toelichting:

De kosten nemen toe van € 2.120.258 naar € 2.161.525. Dit betreft enerzijds een toename door indexerings conform de parameter voor kostenstijging. Anderzijds is sprake van een afname doordat het aandeel toe te rekenen is gedaald van 95,02 naar 94,97%. Dat komt door de afname van het aandeel uitteefbaar in het exploitatieplan. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

9.11 Tabel 16 te vervangen door de nieuwe tabel 16.

Plankosten (art. 6.2.4.g.h.i.j. Bro)		uitkomst plankosten scan	
Omschrijving	Te verhalen plankosten	prijsspeil 1-1-2014	
Verwerving	€ 974.797	€	867.000
Stedenbouw	€ 2.136.381	€	1.900.132
Ruimtelijke ordening	€ 153.612	€	136.625
Civiele en cultuurtechniek	€ 6.285.356	€	5.590.297
Landmeten/vastgoedinformatie	€ 152.935	€	136.023
Communicatie	€ 479.054	€	426.078
Gronduitgifte	€ 2.872.311	€	2.554.680
Management	€ 2.786.449	€	2.478.313
Planeconomie	€ 820.137	€	729.443
TOTAAL	€ 16.661.033	€	14.818.591

Tabel 16 Resultaat regeling plankosten exploitatieplan

Toelichting:

De te verhalen plankosten zijn toegenomen van € 16.447.219 naar €16.661.033 door prijspeilcorrectie met rente van 1,30% conform de renteparameter in het exploitatieplan.

10. Paragraaf 6.7 Raming van de opbrengsten van de exploitatie

10.1 Tabel 17 te vervangen door de nieuwe tabel 17.

Grondopbrengsten per eigendom		Oppervlakte	Grondprijs/m2	Totale opbrengsten	Gerealiseerd per	Nog te realiseren
Eigendom		uitgeefbaar (m2)		per eigenaar	31-12-2018	
Gemeente Den Haag	Woningbouw	346.465	€ 515	€ 178.574.209	€ 70.647.236	€ 107.926.973
	Commerciële voorzieningen	3.000	€ 247	€ 740.962	-	€ 740.962
	Niet-commerciële voorzieningen	7.000	€ 194	€ 1.361.058	-	€ 1.361.058
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw	21.965	€ 518	€ 11.379.771	€ 4.734.790	€ 6.644.981
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw	5.696	€ 510	€ 2.906.994	€ 2.906.994	-
Jongeneel	Woningbouw	804	€ 520	€ 418.281	-	€ 418.281
GEM Vroondaal	Woningbouw	18.697	€ 520	€ 9.727.233	-	€ 9.727.233
TOTAAL		403.627	€	205.108.509	€	126.819.488

Tabel 17 Grondopbrengsten per eigendom

Toelichting:

De totale oppervlakte uitgeefbaar gebied is enerzijds afgenomen (zie tabel 1). Anderzijds zijn grondprijzen geïndexeerd naar 1-1-2019 op basis van de opbrengstenindexeringsparameter (1%). Per saldo zijn de totale grondopbrengsten op startwaarde gedaald van € 205.896.866 naar € 205.108.509. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

10.2 Tabel 18 te vervangen door de nieuwe tabel 18.

Bijdragen	Bruto bijdrage	Toe te rekenen aan EP
Bijdrage MRDH herprofilering Madesteinweg	€ 1.910.000	€ 989.105
Bijdrage MRDH fietsproject kruising Monsterseweg	€ 132.103	€ 61.413
TOTAAL	2.042.103	1.050.518

Tabel 18 Bijdragen en subsidies

Toelichting:

Voor de aanpak van de Madesteinweg/Madepolderweg is door Metropoolregio Rotterdam Den Haag de bijdrage vastgesteld op € 1.910.000, zijnde een verlaging van €90.000. De totale lengte waarop deze bijdrage betrekking heeft is 1.430 meter, zijnde € 1.335,66 per meter. Hiervan heeft 415 meter betrekking op kosten binnen het exploitatieplangebied en 615 meter op de buitenplanse kosten. Voor het gedeelte binnen het exploitatieplangebied komt 94,97% ten gunste van het exploitatieplan (exclusief de kavels binnen Vroondaal Zuid II). Voor het gedeelte dat als buitenplanse kosten is opgenomen komt de bijdrage voor 56,33% ten gunste van het exploitatieplan, zijnde de verhouding tussen geheel Vroondaal in uitgeefbare m² inclusief te handhaven woningen en de uitgeefbare m² in het exploitatieplan. De totale bijdrage toe te rekenen aan het exploitatieplangebied komt daarmee uit op € 989.105. Het betreft een wijziging van een structureel onderdeel.

Voor het fietsproject kruising Monsterseweg is € 132.103 aan bijdrage ontvangen van Metropoolregio Rotterdam Den Haag. Deze bijdrage heeft betrekking op de werkzaamheden reconstructie kruispunt Monsterseweg. Op basis van verhouding m² uitteefbaar tussen Vroondaal en Uithofslaan is 82,53% van deze bijdrage toe te rekenen aan alle deelgebieden van Vroondaal. De verhouding tussen geheel Vroondaal in uitteefbare m² inclusief te handhaven woningen en de uitteefbare m² in het exploitatieplan is 56,33%, welke verandering voortvloeit uit de afname van het uitteefbaar gebied, zoals aangegeven in punt 3. Dit is het percentage van de bijdrage, dat ten gunste komt van het exploitatieplangebied. Daarom is € 61.413 aan bijdrage opgenomen in het exploitatieplan. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

11. Paragraaf 6.8 Exploitatiesaldo

11.1 Tabel 19 te vervangen door de nieuwe tabel 19.

Resultaat exploitatieplan Vroondaal			
INBRENGWAARDEN		Startwaarde	Contante waarde 1-1-2019
Art. 6.2.3 a t/m d	Gemeente	€ 88.124.689	€ 88.124.689
	Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	€ 4.244.879	€ 4.244.879
	H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	€ 907.962	€ 907.962
	Jongeneel	€ 136.364	€ 136.364
	GEM Vroondaal	€ 4.268.623	€ 4.268.623
OVERIGE KOSTENSOORTEN		€ 97.682.517	€ 97.682.517
Art. 6.2.4.a.	Onderzoekskosten	€ 1.415.869	€ 1.424.651
Art. 6.2.4.b.	Bodemsanering & grondwerken	€ 11.765.580	€ 11.934.934
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.b.	Riolering	€ 5.552.370	€ 5.626.003
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.c.	Verharding, kunstwerken & water	€ 21.156.908	€ 21.476.715
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.e.	Groenvoorzieningen	€ 1.887.601	€ 1.928.388
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.f.	Openbare verlichting & brandkranen	€ 2.521.305	€ 2.573.195
Art. 6.2.4.c. / Art. 6.2.5.g.	Micromilieue	€ 1.258.269	€ 1.281.040
Art. 6.2.4.e. / Art. 6.2.5.b.	Riolering buiten plangebied	€ 771.730	€ 777.060
Art. 6.2.4.e. / Art. 6.2.5.c.	Verharding, kunstwerken & water buiten plangebied	€ 1.746.580	€ 1.761.673
Art. 6.2.4.e. / Art. 6.2.5.i.	Voorz. milieuhygiënisch/volksgez./arch. buiten plangebied	€ 1.879.587	€ 1.885.772
Art. 6.2.4.g.h.i.j.	Plankosten	€ 16.661.033	€ 16.661.033
Art. 6.2.4.j.	Plankosten voor voorzieningen en werken buiten het plangebied	€ 819.848	€ 824.671
Art. 6.2.4 n	Rente boekwaarde	€ (1.691.071)	€ (1.691.071)
TOTAAL KOSTEN		€ 163.428.125	€ 164.146.581
Opbrengsten			
OPBRENGSTPOTENTIE EIGENAREN		Startwaarde	Contante waarde 1-1-2019
	Gemeente	€ 180.676.229	€ 179.662.224
	Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	€ 11.379.771	€ 11.365.487
	H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	€ 2.906.994	€ 2.906.994
	Jongeneel	€ 418.281	€ 416.424
	GEM Vroondaal	€ 9.727.233	€ 9.698.351
OVERIGE OPBRENGSTEN			
	Bijdragen en subsidies	€ 1.050.518	€ 1.031.593
	Opbrengsten verkregen of toegekend uit naaste ontwikkeling	€ -	€ -
TOTAAL OPBRENGSTEN		€ 206.159.027	€ 205.081.074
SALDO (VOORDELIG)		€ 42.730.902-	€ 40.934.493-

Tabel 19 Resultaat exploitatieplan Vroondaal

Toelichting:

De voorgaande financiële wijzigingen vertalen zich in tabel 19. Het betreft een wijziging van een structureel onderdeel.

12. Paragraaf 6.9 Wijze van toerekenen

12.1 Tabel 20 te vervangen door de nieuwe tabel 20.

Macro aftopping		
Verhaalbare kosten minus bijdragen		Contante waarde per 01-01-19
Totaal inbrengwaarden (art. 6.13, lid 1.c, ten eerste Wro)	€	97.682.517
Totaal andere kosten in verband met exploitatie (art. 6.13, lid 1.c, ten tweede Wro)	€	66.464.064
Bruto te verhalen kosten	€	164.146.581
Bijdragen en subsidies (art. 6.13, lid 1.c, ten derde Wro, juncto 6.2.7.b., Bro)	€	1.031.593
Netto te verhalen kosten	€	163.114.988
Kosten versus opbrengsten		
Totaal opbrengsten (excl. bijdragen) (art. 6.13, lid 1.c, ten derde Wro, juncto 6.2.7.a. Wro)	€	204.049.481
Netto te verhalen kosten	€	163.114.988
Maximaal te verhalen kosten (met toepassing van art. 6.16 Wro)	€	163.114.988

Tabel 20 Macroaftopping exploitatieplan Vroondaal

Toelichting:

De voorgaande financiële wijzigingen vertalen zich in tabel 20. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

12.2 In de zin boven) tabel 21:

“Het exploitatieplan heeft in totaal 401.642 gewogen eenheden.”

te wijzigen in de zin:

“Het exploitatieplan heeft in totaal 397.667 gewogen eenheden.”

Toelichting:

Dit is gevolg van de voorgaande financiële wijzigingen en van de afname van het uitgeefbaar gebied. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

12.3 Tabel 22 te vervangen door de nieuwe tabel 22.

GEWOGEN EENHEDEN		Jaar												Totaal aantal gewogen eenheden
Eigendom	bouwperceel	Oppervlakte uitgeefbaar per eigendom	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Gemeente Den Haag	Woningbouw	346.465	0	28.274	33.585	37.064	40.090	24.480	34.951	36.980	36.980	36.980	37.081	346.465
	Commerciële voorzieningen	3.000	0	0	0	0	0	711	713	0	0	0	0	1.424
	Niet-commerciële voorzieningen	7.000	0	0	0	0	0	1.306	1.310	0	0	0	0	2.616
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw	21.965	0	0	0	0	9.192	9.934	2.838	0	0	0	0	21.965
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw	5.696	0	0	0	5.696	0	0	0	0	0	0	0	5.696
Jongeneel	Woningbouw	804	0	0	0	0	0	0	804	0	0	0	0	804
GEM Vroondaal	Woningbouw	18.697	0	0	0	0	0	9.336	9.361	0	0	0	0	18.697
TOTAAL		403.627	0	28.274	33.585	42.760	49.282	45.768	49.978	36.980	36.980	36.980	37.081	397.667

Tabel 22 Aantal gewogen eenheden per eigendom

Toelichting:

Deze aanpassing bestaat enerzijds uit de gevolgen van de voorgaande financiële wijzigingen (en is wat dat betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel) en anderzijds uit een aanpassing van de fasering van de ontwikkeling op de diverse eigendommen, één en ander op basis van de actuele inzichten en informatie. De aanpassing van deze fasering betreft een wijziging van een structureel onderdeel.

Ten opzichte van de tweede herziening betreft het de volgende aanpassingen:

- *De fasering van de ontwikkeling van de gronden van de gemeente zijn voor wat betreft 2018 overeenkomstig de realisatie.*
- *De fasering van de ontwikkeling van gronden van Nebro is gewijzigd van de jaren 2018 - 2019 naar de jaren 2018 – 2020.*

12.4 De derde zin onder tabel 22

“Het exploitatieplan kent op netto contante waarde 398.731 gewogen eenheden.”

te wijzigen in:

“Het exploitatieplan kent op netto contante waarde 395.614 gewogen eenheden.”

Toelichting:

Dit is gevolg van de voorgaande financiële wijzigingen en de afname van het uitgeefbaar terrein. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

12.5 Tabel 23 te vervangen door de nieuwe tabel 23.

Gewogen eenheden per eigendom				
		Aantal gewogen eenheden	Aantal gewogen eenheden	Aantal gewogen eenheden
Eigendom	Bouwperceel	Startwaarde	Eindwaarde	NCW per 1-1-2019
Gemeente Den Haag	Woningbouw	346.465	377.111	344.511
	Commerciële voorzieningen	1.424	1.554	1.420
	Niet-commerciële voorzieningen	2.616	2.855	2.608
Nebro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw	21.965	24.013	21.937
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw	5.696	6.235	5.696
Jongeneel	Woningbouw	804	876	800
GEM Vroondaal	Woningbouw	18.697	20.406	18.642
TOTAAL		397.667	433.050	395.614

Tabel 23 Aantal gewogen eenheden per eigendom NCW

Toelichting:

Dit is gevolg van de voorgaande financiële wijzigingen en de afname van het uitgeefbaar terrein. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

12.6 De tweede zin onder tabel 23

Ons kenmerk

DSO/10010005

“Dit tarief bedraagt € 405,11 per gewogen eenheid (NCW), zijnde € 161.528.200,- gedeeld door 398.731 gewogen eenheden. Dit is het tarief inclusief gerealiseerde eenheden. Voor de nog te realiseren eenheden bedraagt het tarief € 407,05. “

te wijzigen in:

“Dit tarief bedraagt € 412,31 per gewogen eenheid (NCW), zijnde € 163.114.988,- gedeeld door 395.614 gewogen eenheden. Dit is het tarief inclusief gerealiseerde eenheden. Voor de nog te realiseren eenheden bedraagt het tarief € 415,88”

Toelichting:

Dit is gevolg van de voorgaande financiële wijzigingen en de afname van het aandeel uitgeefbaar terrein. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

12.7 Tabel 24 te vervangen door de nieuwe tabel 24.

Resultaat (bruto en netto) exploitatiebijdrage per eigendom										
Eigenaar	Functie	Oppervlakte uitgeefbaar	Aantal gewogen eenheden	Aantal gewogen eenheden	Tarief/ eenheid NCW	gewogen eenheid NCW	Bruto (opp x bedrag per eenheid) NCW	exploitatiebijdrage	Intbrengwaarde	Te betalen netto exploitatiebijdrage
Gemeente Den Haag	Woningbouw	346.465	346.465	344.511	€	412,02	€	141.944.730	€	90.708.754
	Commerciële voorzieningen	3.000	1.424	1.420	€	415,88	€	590.558	€	72.971
	Niet-commerciële voorzieningen	7.000	2.616	2.608	€	415,88	€	1.084.785	€	221.893
Netro Ontwikkelingsbedrijf B.V.	Woningbouw	21.955	21.955	21.937	€	414,16	€	9.085.450	€	5.641.652
H.W.A. Van Paassen Kwekerij B.V.	Woningbouw	5.696	5.696	5.696	€	407,97	€	2.323.820	€	1.415.858
Jongeneel	Woningbouw	804	804	800	€	415,88	€	332.885	€	196.571
GEM Vroondaal	Woningbouw	18.697	18.697	18.642	€	415,88	€	7.752.759	€	4.295.203
TOTAAL		403.627	397.667	395.614	€	412,31	€	163.114.988	€	102.552.903

Tabel 24 Resultaat (bruto en netto) exploitatiebijdrage per eigendom

Toelichting:

Dit is gevolg van de voorgaande financiële wijzigingen en de afname van het uitgeefbaar terrein. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

13 Paragraaf 6.10 Percentage gerealiseerde kosten

13.1 Het percentage van de gerealiseerde kosten van 12,50 te wijzigen in 23,12.

Toelichting:

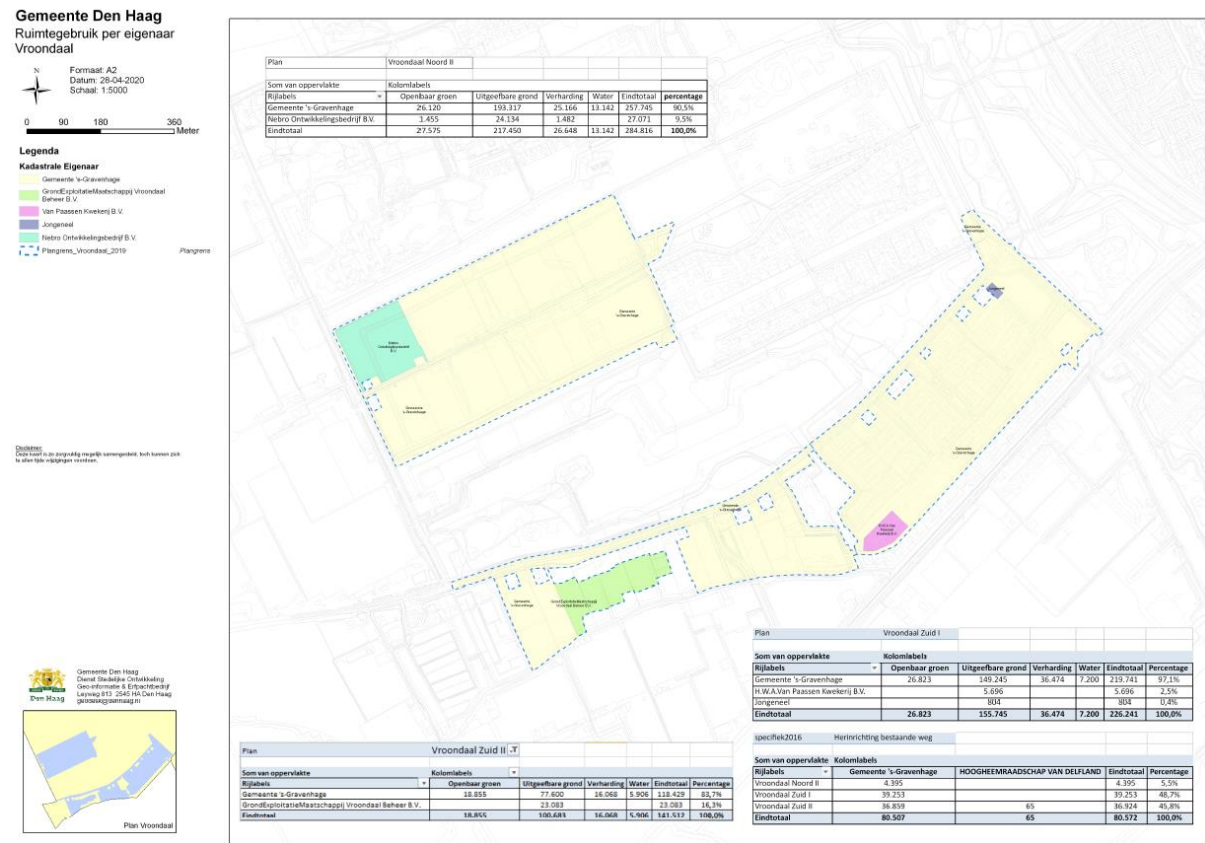
Het percentage gerealiseerde kosten is van 12,50 naar 23,12 gestegen. Dit is veroorzaakt door de voortgang van het bouw- en woonrijpmaken in deelplannen Zuid 1 en Noord 2. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

Wijzigingen ten opzichte van de tweede herziening in Deel B

14. Bijlagen

14.1 Bijlage 3 (Kaart exploitatiegebied en eigendommen) te vervangen door de nieuwe bijlage 3.

Bijlage 3: Kaart exploitatiegebied en eigendommen



Toelichting:

Zoals in de nummers 3 en 5 is aangegeven zijn er veranderingen in de omvang van het uitgifbaar gebied en in de eigenaren. Dat is verwerkt in bijlage 3. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

14.2 Bijlage 4 (Ruimtegebruikkaart) te vervangen door de nieuwe bijlage 4

Bijlage 4 Ruimtegebruikkaart

14.3 Bijlage 7 (detailuitwerkingen van civiel- en cultuurtechnische kosten) te vervangen door de nieuwe bijlage 7.

Bijlage 7 Detailuitwerkingen van civiel- en cultuurtechnische kosten

Uitgangspunten civiel- en cultuurtechnische kostenraming				
Kostensoort	Onderbouwing	Eenheid	Hoeveelheid	Kosten
Onderzoeken (art. 6.2.4.a. Bro)	Bodemonderzoek Verkeersonderzoek Quickscan MER Ecologisch onderzoek Geotechnisch onderzoek Akoestisch onderzoek MER beoordeling Waterhuishoudkundig plan Verkennd en aanvullend bodemonderzoek Archeologisch onderzoek (Haagse Tuinen II)	€* €* €* €* €* €* €* €* m2 m2	179.749 23.055 2.260 22.764 45.664 5.793 11.187 8.519 652.569 141.512	€ 1.415.869
Bodemsanering & grondwerken (art. 6.2.4.b. Bro)	Bodemsanering Ontgraven cunetten profielen (riolering&verharding) Vervoeren/verwerken/afvoeren gronden incl depotbeheer	m2 m1 m3	652.569 17.567 453.912	€ 11.765.580
Riolering (art. 6.2.4.c. / art. 6.2.5.b. Bro)	Riolering inclusief huisaansluitingen DWA hoofdgemaal inclusief aanpassing persleiding	m1 st	16.527 1	€ 5.552.370
Verharding, kunstwerken & water (art. 6.2.4.c. / art. 6.2.5.c Bro)	Opruimen terrein (verharding, groen, leidingen) bouw- en woonrijp maken verharding profielen parkeren binnen bruto uitgeefbaar terrein bruggen (**) dam met duiker tbv aansluiting wegen dam met duiker tbv aansluiting percelen beschoeiingen	m1 pp m2 m1 st m1	16.527 682 840 230 55 3.881	€ 21.156.908
Groenvoorzieningen (art. 6.2.4.c. / art. 6.2.5.e. Bro)	Groenvoorzieningen in profielen Buurtgroen Bomen in buurtgroen inclusief onderhoud Hagen op erfgras	m1 m2 st m1	5.119 50.340 515 3.255	€ 1.887.601
Openbare verlichting & brandkranen (art. 6.2.4.c. / art. 6.2.5.f. Bro)	Verlichting in profielen Brandkranen	m1 st	17.567 215	€ 2.521.305
Micromilieue (art. 6.2.4.c. / art. 6.2.5.g. Bro)	straatmeubilair en bebording speelplekken	st st	1.638 22	€ 1.258.269
Riolering buiten plangebied (art. 6.2.4.e. / art. 6.2.5.b. Bro)	Vergroten DWA-rioolstelsel in Vroondaal Noord I t.g.v. verdichting in exploitatieplangebied Aanpassing DWA-hoofdringemaal in Vroondaal Noord I t.g.v. verdichting Aanpassing DWA-persleiding (hoofdgemaal Vroondaal - Monsterseweg) t.g.v. verdichting	st st m1	1 1 480	€ 771.730
Verharding, kunstwerken & water buiten plangebied (art. 6.2.4.e. / art. 6.2.5.c Bro)	Reconstructie kruispunt brug: aanleg middenberm herinrichting oprijlaan en ruitpad Aanleg brug Monsterseweg: vervanging brug Monsterseweg / inrit landgoed Ockenburgh Herprofilering Madesteinweg incl parkeerterrein: opruimen terrein grondwerk cunetdrainage verharding vervang verlichting aansluiten op bestaande infrastructuur Herprofilering Van Elswijkbaan: grondwerk drainage verharding vervangen verlichting verbreding brugconstructie aanpassing kruising Madepolderweg / Van Elswijkbaan Opruimen parkeerterrein Madepolderweg: verwijderen verharding inclusief fundering verwijderen kolken verwijderen bomen inzaaien terrein verwijderen micromilieue / bebouwing Geluidsbeperkende maatregelen politiemanager Levende Have grondwerk kappen bomen aanbrengen grondwal aanbrengen scherm inclusief fundering groenafwerking buitenren akoestisch afschermen	€* €* m1 m1 m2 m1	101.968 166.010 615 455 4.177 400	€ 103.561 € 168.120 € 902.626 € 494.681 € 77.592 € 1.879.587
Totaal				€ 49.955.798

* betreft boekwaarde uitgevoerde werkzaamheden
** inclusief 15% vtu-kosten

Toelichting:

De ramingen in bijlage 7 zijn aangepast aan de actuele inzichten. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

14.4 Bijlage 8 (Handboek openbare ruimte gemeente Den Haag) te vervangen door de nieuwe bijlage 8.

Bijlage 8 (Handboek openbare ruimte gemeente Den Haag)

Het handboek openbare ruimte is per januari 2019 te vinden op de website van de gemeente:

<https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/bouwprojecten/handboek-openbare-ruimte-.htm>

Toelichting:

Het Handboek Openbare Ruimte is in januari 2019 vernieuwd en op het internet te vinden via de link in de bijlage. Het betreft een wijziging van een niet-structureel onderdeel.

BESLUITVORMING

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 3 november 2020:

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

Met overneming van de door het college in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Exploitatieplan Vroondaal 3^e herziening bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.EX0003AVroondaal3-40ON met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.EX0003AVroondaal3-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 2020

De griffier,

De voorzitter,

Na vaststelling van het exploitatieplan Vroondaal 3^e herziening wordt het identificatienummer van het exploitatieplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.EX0003AVroondaal3-40ON in NL.IMRO.0518.EX0003AVroondaal3-50VA.