



LEGENDA



EXPLOITATIEPLANGRENS



CONCEPT



Grontmij

Project

EXPLOITATIEPLAN DEN BOGERD

Opdrachtgever

GEMEENTE TILBURG

Grontmij Nederland bv

Postbus 1265

5602 BG Eindhoven

T +31 40 265 12 11

F +31 40 244 37 97

W www.grontmij.com

Onderdeel

EXPLOITATIE GEBIED

Bestek nummer

Bijlagenummer

Schaal

1:5000

Projectnummer

Tekeningnummer

Wijziging

Datum

Get.

Gez.

Acc.

Datum

Formaat

287446

T01

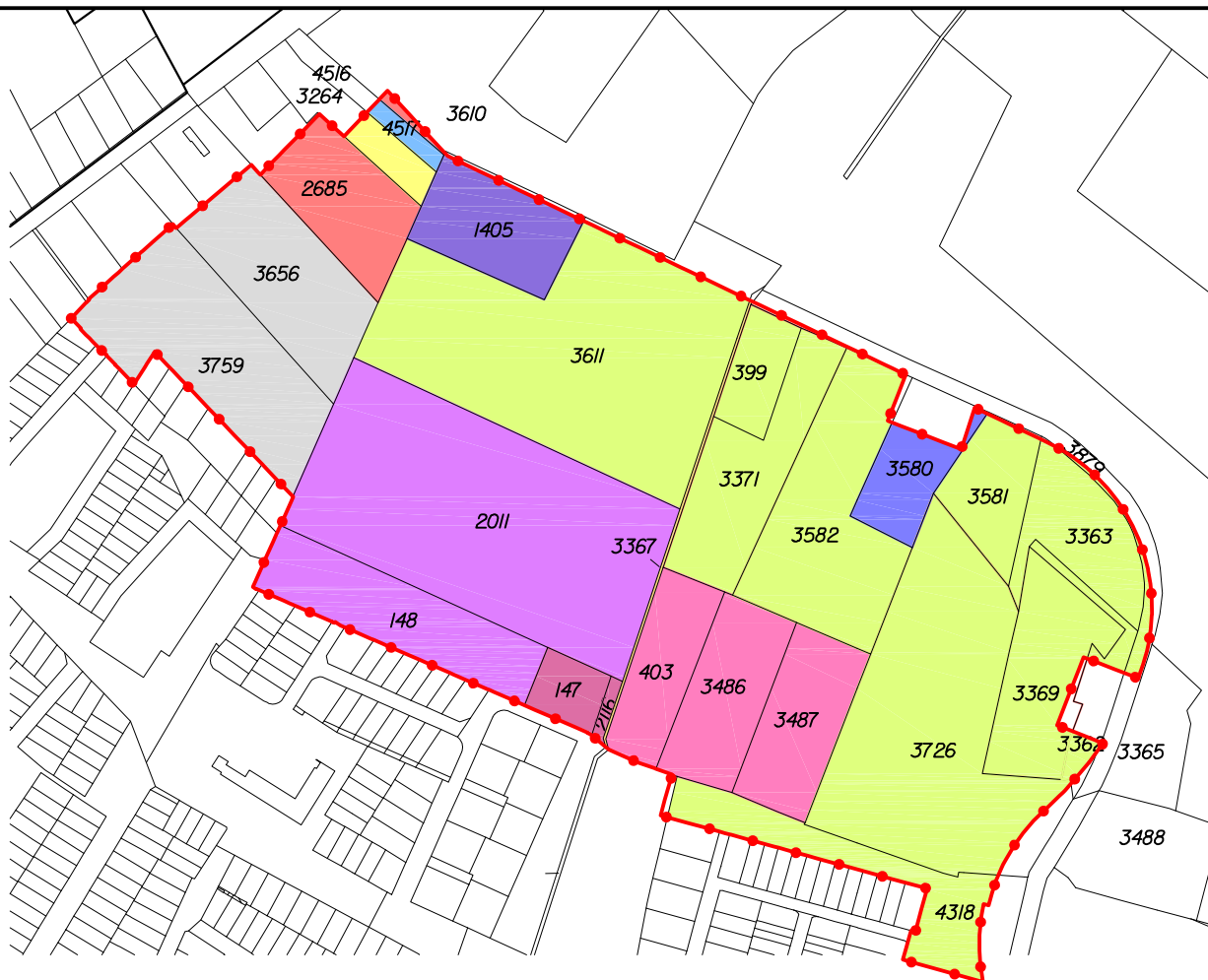
B

10-03-2014

PR

15-03-2011

A4



LEGENDA

-  EXPLOITATIEPLANGRENS
-  GEMEENTE TILBURG
-  BOINK, G.M.J.M.
-  DE ROOMS-KATHOLIEKE PAROCHIE VAN DEN HEILIGEN LAMBERTUS
-  ERP, M.J.C. VAN
-  GERVEN, F.W.A.C.M. VAN
-  JANSSEN BOUWONTWIKKELING B.V.
-  KEMPEN, W.J. VAN
-  VAN DER WEEGEN GRONDBANK BV
-  WATERSCHAP DE DOMMEL
-  VERHOEVEN, J.E.M.
VAN DER WEEGEN GRONDBANK BV
WELSE, G.I.M. VAN
-  WOONSTICHTING 'T HEEM



CONCEPT



Project

EXPLOITATIEPLAN DEN BOGERD

Opdrachtgever

GEMEENTE TILBURG

Grontmij Nederland bv

Postbus 1265

5602 BG Eindhoven

T +31 40 265 12 11

F +31 40 244 37 97

W www.grontmij.com

Onderdeel

EIGENDOMMEN

Bestek nummer

Bijlagenummer

Schaal

1:5000

Projectnummer

Tekeningnummer

Wijziging

Datum

Get.

Gez.

Acc.

Datum

Formaat

287446

T02

B

10-03-2014

PR

15-03-2011

A4



LEGENDA

EXPLOITATIEPLANGRENS

VERKEER EN VERBLIJF

GROEN

BOS

MAATSCHAPPELIJK :

OVERIGE
01 ACHTJKLASSIGE BASISSCHOOL
02 KINDERDAGVERBLIJF

WONEN :

STANDAARD
S1 DEEL VAN EEN RIJ
S2 (SEMI-) GELIJKVLOERS
S3 DEEL VAN EEN RIJ

COMFORT
C1 DEEL VAN EEN RIJ
C2 (PATIO) BUNGALOWS
C3 DEEL VAN EEN RIJ
C4 APPARTEMENTEN

ROYAAL
R1 BUNGALOWS (PATIO)
R2 HALFVRIJSTAAND
R3 VRIJSTAAND GESCHAKELD
R4 VRIJSTAANDE WONING
R5 VRIJSTAANDE BUNGALOW
R6 VRIJSTAANDE WONING

EXCELENT
E1 VRIJSTAANDE WONING

CONCEPT



Project
EXPLOITATIEPLAN DEN BOGERD

Oud-achtigener
GEMEENTE TILBURG

Onderdeel
VOORGENOMEN GRONDGERBUIK

Projectnummer
287446

Tekeningnummer
T04

Wijziging
B

Datum
10-03-2014

PR

Datum
15-03-2011

Schaal
A2

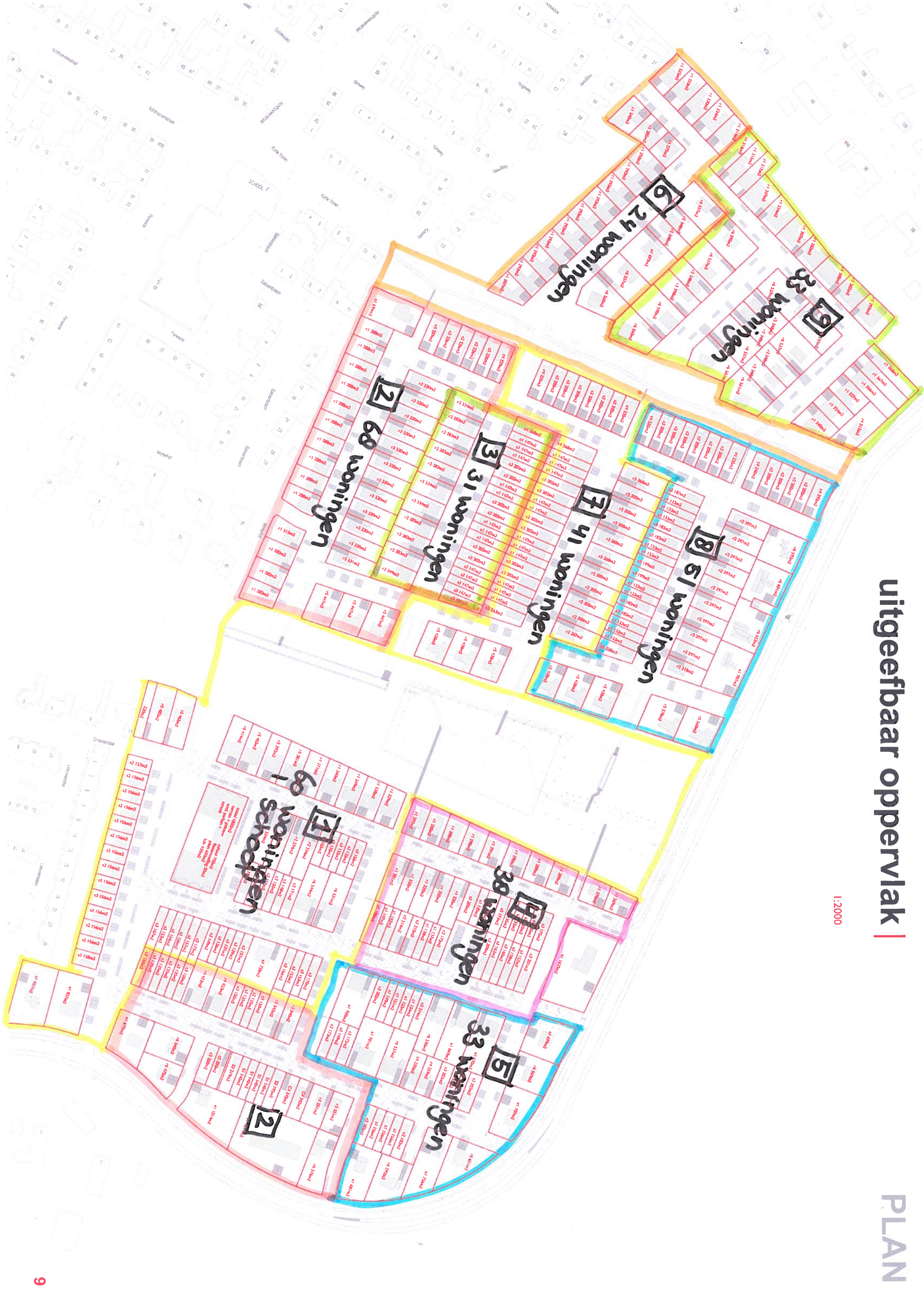
Grontmij Nederland bv
Postbus 1265
5602 BG Eindhoven
T +31 40 265 12 11
F +31 40 244 37 97
W www.grontmij.com

Grontmij Nederland bv. Alle rechten voorbehouden

uitgeefbaar oppervlak

PLAN

1:2000



Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel A	Algemene gegevens
naam bestemmingsplan	Den Bogerd
naam exploitatieplan	Exploitatieplan den Bogerd 2013
datum berekening	31-12-2023
auteur	MvZ
kaart exploitatiegebied	287446.T01
ruimtegebruikskaat	9 fasen
status	ontwerp

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel B Rekentechnische uitgangspunten exploitatieberekening Den Bogerd	
Start plan	1-1-2013
Prijspeildatum	1-1-2013
Einddatum	31-12-2023
Looptijd	11 jaar
Start uitgifte	2014
Looptijd uitgifte	9 fasen
Rentevoet per jaar	3,50%
Kostenstijging per jaar	2%
Opbrengstenstijging per jaar	%
2013	0
2014	0
2015	0
2016	0
2017	1
2018	1
2019	1
2020	1
2021	1
2022	1
2023	1
Fasering in enig jaar	1 juli

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel C Oppervlakteanalyse Den Bogerd				
Exploitatatiegebied			200.468 m2	100,00%
31-12-2025				
Uitg	13 jaar		percentage van	percentage van
woningen	type		uitgeefbaar	exploitatatiegebied
9 fasen	s1	2.171 m2	2%	
	s2	2.580 m2	2%	
	s3	6.231 m2	6%	
0% t/m 2016;	c1	4.288 m2	4%	
	c2	5.662 m2	5%	
	c3	8.123 m2	7%	
	c4	3.489 m2	3%	
	r1	21.532 m2	19%	
	r2	10.844 m2	10%	
	r3	8.565 m2	8%	
	r4	1.358 m2	1%	
	r5	7.872 m2	7%	
	r6	14.571 m2	13%	
	e1	11.823 m2	11%	
overig				
	school en dagverblijf	1.800 m2	2%	
Totaal uitgifte		110.909 m2	100% m2	55%
Openbaar				
verharding				
	wegen	19.050 m2		
	parkeren	4.454 m2		
	fietspad	863 m2		
	voetpad	6.791 m2		
	opritten	968 m2		
	plaatbruggen	1.321 m2		
totaal verharding		33.447 m2		
groen		56.112 m2		
Totaal openbaar		89.559 m2	89.559 m2	45%

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel D1 Uitgifte aantallen kavels per type per fase										
Fase	1	2	3	4	5	6	7	8	9	totaal
type										
s1	0	4	0	5	3	0	3	0	0	15
s2	14	0	0	2	0	0	0	0	0	16
s3	14	8	4	10	5	0	0	0	0	41
c1	0	0	8	0	4	0	8	10	0	30
c2	0	6	0	4	2	0	6	10	0	28
c3	12	4	7	2	4	0	7	8	0	44
c4	0	4	1	0	2	0	3	4	0	14
r1	5	14	0	15	0	18	0	0	16	68
r2	4	0	7	0	0	2	7	10	5	35
r3	0	16	4	0	0	0	4	0	1	25
r4	0	2	0	0	0	0	0	0	1	3
r5	6	3	0	0	0	0	3	5	0	17
r6	2	3	0	0	5	3	0	3	10	26
e1	3	3	0	0	8	1	0	1	0	16
school	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
totaal	61	67	31	38	33	24	41	51	33	379

Tabel D2 Uitgifte oppervlakte per type per fase										
Fase	1	2	3	4	5	6	7	8	9	totaal
type										
s1	0	560	0	702	468	0	441	0	0	2.171
s2	2.187	0	0	393	0	0	0	0	0	2.580
s3	2.072	1.221	588	1.525	825	0	0	0	0	6.231
c1	0	0	1.176	0	606	0	1.176	1.330	0	4.288
c2	0	1.304	0	794	364	0	1.200	2.000	0	5.662
c3	1.942	600	1.393	410	762	0	1.475	1.541	0	8.123
c4	0	972	268	0	509	0	738	1.002	0	3.489
r1	1.747	4.039	0	4.517	0	5.465	0	0	5.764	21.532
r2	1.336	0	1.981	0	0	696	2.100	2.991	1.740	10.844
r3	0	5.345	1.351	0	0	0	1.471	0	398	8.565
r4	0	846	0	0	0	0	0	0	512	1.358
r5	2.757	1.341	0	0	0	0	1.314	2.460	0	7.872
r6	1.075	1.591	0	0	2.879	1.634	0	1.845	5.547	14.571
e1	2.482	2.378	0	0	5.563	693	0	707	0	11.823
school	1.800	0	0	0	0	0	0	0	0	1.800
totaal	17.398	20.197	6.757	8.341	11.976	8.488	9.915	13.876	13.961	110.909

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel E Berekening contante waarde grondopbrengsten							
kavel nummer	type	opp	prijs per m2 exl btw	verkoop prijs excl btw	geind. Verkoop prijs	contante waarde	fase
1	r1	335	185	61.975,00	63.536,01	50.805,15	6
2	r1	333	185	61.605,00	63.156,70	50.501,83	6
3	r1	330	185	61.050,00	62.587,72	50.046,86	6
4	r1	324	185	59.940,00	61.449,76	49.136,92	6
5	r1	319	185	59.015,00	60.501,46	48.378,63	6
6	r1	316	185	58.460,00	61.748,49	44.534,14	9
7	r1	315	185	58.275,00	61.553,09	44.393,21	9
8	r1	312	185	57.720,00	60.966,87	43.970,41	9
9	r1	482	185	89.170,00	94.185,99	67.928,65	9
10	r1	466	185	86.210,00	91.059,49	65.673,76	9
11	r1	447	185	82.695,00	87.346,76	62.996,07	9
12	r1	431	185	79.735,00	84.220,26	60.741,18	9
13	r1	308	185	56.980,00	60.185,24	43.406,69	9
14	r1	302	185	55.870,00	59.012,80	42.561,11	9
15	r1	293	185	54.205,00	57.254,14	41.292,73	9
16	r1	368	185	68.080,00	71.909,64	51.862,54	9
17	r1	367	185	67.895,00	71.714,23	51.721,61	9
18	r1	366	185	67.710,00	71.518,82	51.580,68	9
19	r1	327	185	60.495,00	63.897,97	46.084,38	9
20	r1	324	185	59.940,00	63.311,75	45.661,58	9
21	r1	340	185	62.900,00	66.438,25	47.916,48	9
22	r4	512	240	122.880,00	129.792,25	93.608,53	9
23	r1	340	185	62.900,00	64.484,31	51.563,43	6
24	r1	285	185	52.725,00	54.053,03	43.222,29	6
25	r1	275	185	50.875,00	52.156,43	41.705,72	6
26	r1	293	185	54.205,00	55.570,31	44.435,54	6
27	r1	293	185	54.205,00	55.570,31	44.435,54	6
28	r1	293	185	54.205,00	55.570,31	44.435,54	6
29	r1	293	185	54.205,00	55.570,31	44.435,54	6
30	r1	293	185	54.205,00	55.570,31	44.435,54	6
31	r1	293	185	54.205,00	55.570,31	44.435,54	6
32	r1	293	185	54.205,00	55.570,31	44.435,54	6
33	r1	293	185	54.205,00	55.570,31	44.435,54	6
34	r1	293	185	54.205,00	55.570,31	44.435,54	6
35	r1	287	185	53.095,00	54.432,35	43.525,60	6
36	r6	537	240	128.880,00	132.126,21	105.651,75	6
37	r6	590	240	141.600,00	149.565,29	107.869,21	9
38	r6	537	240	128.880,00	136.129,76	98.179,26	9
39	r6	590	240	141.600,00	149.565,29	107.869,21	9
40	r6	560	296	165.760,00	175.084,34	126.274,01	9
41	r6	560	296	165.760,00	169.935,13	135.884,81	6
42	r6	537	240	128.880,00	132.126,21	105.651,75	6
43	e1	693	296	205.128,00	210.294,73	168.157,45	6
44	r2	348	254	88.392,00	90.618,40	72.460,97	6
45	r2	348	254	88.392,00	90.618,40	72.460,97	6
46	r2	348	254	88.392,00	93.364,23	67.335,98	9
47	r3	398	254	101.092,00	106.778,63	77.010,69	9
48	r6	537	240	128.880,00	136.129,76	98.179,26	9
49	r6	537	240	128.880,00	136.129,76	98.179,26	9

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel E Berekening contante waarde grondopbrengsten							
kavel nummer	type	opp	prijs per m2 exl btw	verkoop prijs excl btw	geind. Verkoop prijs	contante waarde	fase
50	r6	537	240	128.880,00	136.129,76	98.179,26	9
51	r6	561	296	166.056,00	175.396,99	126.499,50	9
52	r6	561	296	166.056,00	175.396,99	126.499,50	9
53	r6	537	240	128.880,00	136.129,76	98.179,26	9
54	r2	348	254	88.392,00	93.364,23	67.335,98	9
55	r2	348	254	88.392,00	93.364,23	67.335,98	9
56	r2	348	254	88.392,00	93.364,23	67.335,98	9
57	r2	348	254	88.392,00	93.364,23	67.335,98	9
58	c4	292	489	142.788,00	149.326,85	111.466,64	8
59	c2	200	489	97.800,00	102.278,66	76.347,02	8
60	c2	200	489	97.800,00	102.278,66	76.347,02	8
61	c2	200	489	97.800,00	102.278,66	76.347,02	8
62	c2	200	489	97.800,00	102.278,66	76.347,02	8
63	c4	240	489	117.360,00	122.734,39	91.616,42	8
64	c4	235	489	114.915,00	120.177,43	89.707,74	8
65	c2	200	489	97.800,00	102.278,66	76.347,02	8
66	c2	200	489	97.800,00	102.278,66	76.347,02	8
67	c2	200	489	97.800,00	102.278,66	76.347,02	8
68	c2	200	489	97.800,00	102.278,66	76.347,02	8
69	c2	200	489	97.800,00	102.278,66	76.347,02	8
70	c2	200	489	97.800,00	102.278,66	76.347,02	8
71	c4	235	489	114.915,00	120.177,43	89.707,74	8
72	c4	235	489	114.915,00	118.987,55	91.928,23	7
73	c2	200	489	97.800,00	101.266,00	78.236,79	7
74	c2	200	489	97.800,00	101.266,00	78.236,79	7
75	c2	200	489	97.800,00	101.266,00	78.236,79	7
76	c2	200	489	97.800,00	101.266,00	78.236,79	7
77	c2	200	489	97.800,00	101.266,00	78.236,79	7
78	c2	200	489	97.800,00	101.266,00	78.236,79	7
79	c4	235	489	114.915,00	118.987,55	91.928,23	7
80	c4	229	489	111.981,00	111.981,00	102.752,75	2
81	c2	226	489	110.514,00	110.514,00	101.406,65	2
82	c2	226	489	110.514,00	110.514,00	101.406,65	2
83	c2	226	489	110.514,00	110.514,00	101.406,65	2
84	c2	226	489	110.514,00	110.514,00	101.406,65	2
85	c4	259	489	126.651,00	126.651,00	116.213,81	2
86	r2	297	218	64.746,00	67.710,98	50.543,60	8
87	r2	297	275	81.675,00	85.415,23	63.759,13	8
88	r2	297	275	81.675,00	85.415,23	63.759,13	8
89	r2	297	275	81.675,00	85.415,23	63.759,13	8
90	r2	297	275	81.675,00	85.415,23	63.759,13	8
91	r2	297	275	81.675,00	85.415,23	63.759,13	8
92	r2	297	275	81.675,00	85.415,23	63.759,13	8
93	r2	297	275	81.675,00	85.415,23	63.759,13	8
94	r2	297	275	81.675,00	85.415,23	63.759,13	8
95	r2	318	218	69.324,00	72.498,63	54.117,39	8
96	r6	592	240	142.080,00	148.586,42	110.913,95	8
97	r6	601	240	144.240,00	150.845,34	112.600,14	8
98	r6	652	296	192.992,00	201.829,89	150.658,11	8

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel E Berekening contante waarde grondopbrengsten							
kavel nummer	type	opp	prijs per m2 exl btw	verkoop prijs excl btw	geind. Verkoop prijs	contante waarde	fase
99	e1	707	296	209.272,00	218.855,42	163.367,00	8
100	c3	187	219	40.953,00	42.828,41	31.969,73	8
101	c1	133	410	54.530,00	57.027,15	42.568,54	8
102	c1	133	410	54.530,00	57.027,15	42.568,54	8
103	c1	133	410	54.530,00	57.027,15	42.568,54	8
104	c3	182	219	39.858,00	41.683,26	31.114,92	8
105	c3	182	219	39.858,00	41.683,26	31.114,92	8
106	c1	133	410	54.530,00	57.027,15	42.568,54	8
107	c1	133	410	54.530,00	57.027,15	42.568,54	8
108	c3	199	219	43.581,00	45.576,75	34.021,26	8
109	c3	199	219	43.581,00	45.576,75	34.021,26	8
110	c1	133	410	54.530,00	57.027,15	42.568,54	8
111	c1	133	410	54.530,00	57.027,15	42.568,54	8
112	c3	182	219	39.858,00	41.683,26	31.114,92	8
113	c3	182	219	39.858,00	41.683,26	31.114,92	8
114	c1	133	410	54.530,00	57.027,15	42.568,54	8
115	c1	133	410	54.530,00	57.027,15	42.568,54	8
116	c1	133	410	54.530,00	57.027,15	42.568,54	8
117	c3	228	219	49.932,00	52.218,59	38.979,13	8
118	r3	368	218	80.224,00	83.067,11	64.176,57	7
119	r2	300	254	76.200,00	78.900,50	60.957,50	7
120	r2	300	254	76.200,00	78.900,50	60.957,50	7
121	r2	300	254	76.200,00	78.900,50	60.957,50	7
122	r3	368	218	80.224,00	83.067,11	64.176,57	7
123	r3	368	218	80.224,00	83.067,11	64.176,57	7
124	r2	300	254	76.200,00	78.900,50	60.957,50	7
125	r2	300	254	76.200,00	78.900,50	60.957,50	7
126	r2	300	254	76.200,00	78.900,50	60.957,50	7
127	r2	300	254	76.200,00	78.900,50	60.957,50	7
128	r3	367	218	80.006,00	82.841,39	64.002,18	7
129	c4	268	219	58.692,00	60.772,03	46.951,68	7
130	c1	147	410	60.270,00	62.405,95	48.214,02	7
131	c1	147	410	60.270,00	62.405,95	48.214,02	7
132	c1	147	410	60.270,00	62.405,95	48.214,02	7
133	c3	202	219	44.238,00	45.805,78	35.388,95	7
134	c4	268	219	58.692,00	58.692,00	52.034,06	3
135	c1	147	410	60.270,00	60.270,00	53.433,05	3
136	c1	147	410	60.270,00	60.270,00	53.433,05	3
137	c1	147	410	60.270,00	60.270,00	53.433,05	3
138	c3	202	219	44.238,00	44.238,00	39.219,70	3
139	c3	202	219	44.238,00	45.805,78	35.388,95	7
140	c1	147	410	60.270,00	62.405,95	48.214,02	7
141	c1	147	410	60.270,00	62.405,95	48.214,02	7
142	c3	202	219	44.238,00	45.805,78	35.388,95	7
143	c3	202	219	44.238,00	44.238,00	39.219,70	3
144	c1	147	410	60.270,00	60.270,00	53.433,05	3
145	c1	147	410	60.270,00	60.270,00	53.433,05	3
146	c3	202	219	44.238,00	44.238,00	39.219,70	3
147	c3	202	219	44.238,00	45.805,78	35.388,95	7

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel E Berekening contante waarde grondopbrengsten							
kavel nummer	type	opp	prijs per m2 exl btw	verkoop prijs excl btw	geind. Verkoop prijs	contante waarde	fase
148	c1	147	410	60.270,00	62.405,95	48.214,02	7
149	c1	147	410	60.270,00	62.405,95	48.214,02	7
150	c1	147	410	60.270,00	62.405,95	48.214,02	7
151	c3	202	219	44.238,00	45.805,78	35.388,95	7
152	c3	202	219	44.238,00	44.238,00	39.219,70	3
153	c1	147	410	60.270,00	60.270,00	53.433,05	3
154	c1	147	410	60.270,00	60.270,00	53.433,05	3
155	c1	147	410	60.270,00	60.270,00	53.433,05	3
156	c3	202	219	44.238,00	44.238,00	39.219,70	3
157	c3	202	219	44.238,00	45.805,78	35.388,95	7
158	s1	147	410	60.270,00	62.405,95	48.214,02	7
159	s1	147	410	60.270,00	62.405,95	48.214,02	7
160	s1	147	410	60.270,00	62.405,95	48.214,02	7
161	c3	263	219	57.597,00	59.638,22	46.075,71	7
162	c3	202	219	44.238,00	44.238,00	39.219,70	3
163	s3	147	84,050149	12.355,37	12.355,37	10.953,79	3
164	s3	147	84,050149	12.355,37	12.355,37	10.953,79	3
165	s3	147	84,050149	12.355,37	12.355,37	10.953,79	3
166	s3	147	84,050149	12.355,37	12.355,37	10.953,79	3
167	c3	181	219	39.639,00	39.639,00	35.142,40	3
168	r3	334	218	72.812,00	72.812,00	64.552,30	3
169	r2	283	275	77.825,00	77.825,00	68.996,63	3
170	r2	283	275	77.825,00	77.825,00	68.996,63	3
171	r2	283	275	77.825,00	77.825,00	68.996,63	3
172	r2	283	275	77.825,00	77.825,00	68.996,63	3
173	r3	334	254	84.836,00	84.836,00	75.212,32	3
174	r3	334	254	84.836,00	84.836,00	75.212,32	3
175	r2	283	275	77.825,00	77.825,00	68.996,63	3
176	r2	283	275	77.825,00	77.825,00	68.996,63	3
177	r2	283	275	77.825,00	77.825,00	68.996,63	3
178	r3	349	254	88.646,00	88.646,00	78.590,11	3
179	r3	330	218	71.940,00	71.940,00	66.011,49	2
180	r3	330	218	71.940,00	71.940,00	66.011,49	2
181	r3	330	218	71.940,00	71.940,00	66.011,49	2
182	r3	330	218	71.940,00	71.940,00	66.011,49	2
183	r3	330	218	71.940,00	71.940,00	66.011,49	2
184	r3	330	218	71.940,00	71.940,00	66.011,49	2
185	r3	330	218	71.940,00	71.940,00	66.011,49	2
186	r3	330	218	71.940,00	71.940,00	66.011,49	2
187	r3	330	218	71.940,00	71.940,00	66.011,49	2
188	r3	330	218	71.940,00	71.940,00	66.011,49	2
189	r3	330	218	71.940,00	71.940,00	66.011,49	2
190	r3	331	218	72.158,00	72.158,00	66.211,53	2
191	e1	694	296	205.424,00	205.424,00	188.495,21	2
192	r1	288	185	53.280,00	53.280,00	48.889,25	2
193	r1	288	185	53.280,00	53.280,00	48.889,25	2
194	r1	288	185	53.280,00	53.280,00	48.889,25	2
195	r1	288	185	53.280,00	53.280,00	48.889,25	2
196	r1	288	185	53.280,00	53.280,00	48.889,25	2

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel E Berekening contante waarde grondopbrengsten							
kavel nummer	type	opp	prijs per m2 exl btw	verkoop prijs excl btw	geind. Verkoop prijs	contante waarde	fase
197	r1	288	185	53.280,00	53.280,00	48.889,25	2
198	r1	288	185	53.280,00	53.280,00	48.889,25	2
199	r1	288	185	53.280,00	53.280,00	48.889,25	2
200	r1	288	185	53.280,00	53.280,00	48.889,25	2
201	r1	288	185	53.280,00	53.280,00	48.889,25	2
202	r1	313	185	57.905,00	57.905,00	53.133,10	2
203	r1	282	185	52.170,00	52.170,00	47.870,72	2
204	r1	282	185	52.170,00	52.170,00	47.870,72	2
205	r1	282	185	52.170,00	52.170,00	47.870,72	2
206	r5	568	438	248.784,00	260.176,84	194.211,82	8
207	r5	578	438	253.164,00	264.757,41	197.631,04	8
208	r5	438	438	191.844,00	200.629,32	149.761,93	8
209	r5	438	438	191.844,00	200.629,32	149.761,93	8
210	r5	438	438	191.844,00	200.629,32	149.761,93	8
211	r5	438	438	191.844,00	198.642,89	153.468,91	7
212	r5	438	438	191.844,00	198.642,89	153.468,91	7
213	r5	438	438	191.844,00	198.642,89	153.468,91	7
214	r5	447	438	195.786,00	195.786,00	179.651,46	2
215	r5	447	438	195.786,00	195.786,00	179.651,46	2
216	r5	447	438	195.786,00	195.786,00	179.651,46	2
217	r1	269	305	82.045,00	82.454,20	70.628,70	4
218	r1	270	305	82.350,00	82.760,73	70.891,26	4
219	r1	289	305	88.145,00	88.584,63	75.879,91	4
220	r1	289	305	88.145,00	88.584,63	75.879,91	4
221	r1	290	305	88.450,00	88.891,15	76.142,47	4
222	r1	291	305	88.755,00	89.197,67	76.405,03	4
223	r1	290	305	88.450,00	88.891,15	76.142,47	4
224	r1	288	305	87.840,00	88.278,11	75.617,35	4
225	r1	288	305	87.840,00	88.278,11	75.617,35	4
226	r1	292	305	89.060,00	89.504,19	76.667,59	4
227	r1	329	305	100.345,00	100.345,00	95.298,31	1
228	r1	338	305	103.090,00	103.090,00	97.905,26	1
229	r1	349	305	106.445,00	106.445,00	101.091,52	1
230	r1	360	305	109.800,00	109.800,00	104.277,79	1
231	r1	371	305	113.155,00	113.155,00	107.464,06	1
232	r5	381	305	116.205,00	116.205,00	110.360,66	1
233	r5	392	305	119.560,00	119.560,00	113.546,93	1
234	r5	403	305	122.915,00	122.915,00	116.733,19	1
235	r5	414	305	126.270,00	126.270,00	119.919,46	1
236	r5	575	240	138.000,00	138.000,00	131.059,52	1
237	r5	592	240	142.080,00	142.080,00	134.934,32	1
238	s2	157	78,6966363	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
239	s2	156	79,2011019	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
240	s2	156	79,2011019	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
241	s2	156	79,2011019	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
242	s2	156	79,2011019	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
243	s2	156	79,2011019	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
244	s2	156	79,2011019	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
245	s2	156	79,2011019	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel E Berekening contante waarde grondopbrengsten							
kavel nummer	type	opp	prijs per m2 exl btw	verkoop prijs excl btw	geind. Verkoop prijs	contante waarde	fase
246	s2	156	79,2011019	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
247	s2	156	79,2011019	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
248	s2	156	79,2011019	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
249	s2	156	79,2011019	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
250	s2	156	79,2011019	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
251	s2	158	78,1985563	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
252	e1	827	266,4	220.312,80	220.312,80	209.232,53	1
253	e1	927	266,4	246.952,80	246.952,80	234.532,71	1
254	e1	699	296	206.904,00	210.015,31	173.811,71	5
255	r6	569	240	136.560,00	138.613,51	114.718,55	5
256	e1	707	296	209.272,00	212.418,91	175.800,97	5
257	s3	175	70,6021251	12.355,37	12.417,00	10.636,16	4
258	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.417,00	10.636,16	4
259	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.417,00	10.636,16	4
260	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.417,00	10.636,16	4
261	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.417,00	10.636,16	4
262	s3	173	71,4183347	12.355,37	12.417,00	10.636,16	4
263	c3	201	219	44.019,00	44.238,55	37.893,90	4
264	s3	157	78,6966363	12.355,37	12.417,00	10.636,16	4
265	s3	158	78,1985563	12.355,37	12.417,00	10.636,16	4
266	s3	160	77,2210744	12.355,37	12.417,00	10.636,16	4
267	s3	162	76,2677278	12.355,37	12.417,00	10.636,16	4
268	c3	209	219	45.771,00	45.999,29	39.402,11	4
269	s2	193	64,017471	12.355,37	12.417,00	10.636,16	4
270	s1	135	454	61.290,00	61.595,69	52.761,69	4
271	s2	200	61,7768595	12.355,37	12.417,00	10.636,16	4
272	r1	320	254	81.280,00	81.685,39	69.970,15	4
273	r1	320	254	81.280,00	81.685,39	69.970,15	4
274	r1	320	254	81.280,00	81.685,39	69.970,15	4
275	r1	320	254	81.280,00	81.685,39	69.970,15	4
276	r1	381	218	83.058,00	83.472,26	71.500,75	4
277	c2	172	219	37.668,00	37.855,87	32.426,62	4
278	s1	137	454	62.198,00	62.508,22	53.543,35	4
279	s1	138	454	62.652,00	62.964,48	53.934,18	4
280	c2	210	219	45.990,00	46.219,38	39.590,64	4
281	c2	214	219	46.866,00	47.099,75	40.344,75	4
282	s1	145	185	26.825,00	26.958,79	23.092,39	4
283	s1	147	185	27.195,00	27.330,64	23.410,90	4
284	c2	198	219	43.362,00	43.578,27	37.328,32	4
285	e1	670	296	198.320,00	201.302,22	166.600,63	5
286	e1	669	296	198.024,00	201.001,77	166.351,98	5
287	r6	530	240	127.200,00	129.112,76	106.855,59	5
288	c3	214	219	46.866,00	47.570,74	39.370,24	5
289	c1	154	454	69.916,00	70.967,36	58.733,61	5
290	c1	152	454	69.008,00	70.045,70	57.970,84	5
291	c1	151	454	68.554,00	69.584,88	57.589,45	5
292	c1	149	454	67.646,00	68.663,22	56.826,68	5
293	c3	202	219	44.238,00	44.903,23	37.162,56	5
294	e1	700	296	207.200,00	210.315,76	174.060,36	5

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel E Berekening contante waarde grondopbrengsten							
kavel nummer	type	opp	prijs per m2 exl btw	verkoop prijs excl btw	geind. Verkoop prijs	contante waarde	fase
295	s3	203	60,863901	12.355,37	12.541,17	10.379,25	5
296	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.541,17	10.379,25	5
297	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.541,17	10.379,25	5
298	s3	203	60,863901	12.355,37	12.541,17	10.379,25	5
299	c4	259	275	71.225,00	72.296,04	59.833,25	5
300	c4	250	275	68.750,00	69.783,82	57.754,10	5
301	r6	537	240	128.880,00	130.818,02	108.266,89	5
302	e1	701	296	207.496,00	210.616,21	174.309,02	5
303	c3	173	219	37.887,00	38.456,72	31.827,34	5
304	s3	149	82,9219591	12.355,37	12.541,17	10.379,25	5
305	c3	173	219	37.887,00	38.456,72	31.827,34	5
306	r6	651	296	192.696,00	195.593,65	161.876,14	5
307	e1	736	296	217.856,00	221.132,00	183.012,04	5
308	r6	592	240	142.080,00	144.216,52	119.355,68	5
309	e1	681	296	201.576,00	204.607,19	169.335,87	5
310	c2	182	219	39.858,00	40.457,36	33.483,10	5
311	s1	156	454	70.824,00	71.889,01	59.496,39	5
312	s1	156	454	70.824,00	71.889,01	59.496,39	5
313	s1	156	454	70.824,00	71.889,01	59.496,39	5
314	c2	182	219	39.858,00	40.457,36	33.483,10	5
315	r6	576	240	138.240,00	138.240,00	126.847,77	2
316	e1	1014	266,4	270.129,60	270.129,60	247.868,48	2
317	r3	351	218	76.518,00	76.518,00	70.212,22	2
318	r3	351	218	76.518,00	76.518,00	70.212,22	2
319	c4	242	275	66.550,00	66.550,00	61.065,68	2
320	c4	242	275	66.550,00	66.550,00	61.065,68	2
321	s3	192	64,3508953	12.355,37	12.355,37	11.337,18	2
322	s1	140	454	63.560,00	63.560,00	58.322,08	2
323	s1	140	454	63.560,00	63.560,00	58.322,08	2
324	s1	140	454	63.560,00	63.560,00	58.322,08	2
325	s1	140	454	63.560,00	63.560,00	58.322,08	2
326	s3	219	56,4172233	12.355,37	12.355,37	11.337,18	2
327	c2	200	219	43.800,00	43.800,00	40.190,48	2
328	c2	200	219	43.800,00	43.800,00	40.190,48	2
329	r6	540	240	129.600,00	129.600,00	118.919,79	2
330	r6	475	240	114.000,00	114.000,00	104.605,37	2
331	e1	670	296	198.320,00	198.320,00	181.976,64	2
332	s3	166	74,4299512	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
333	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
334	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
335	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
336	s3	165	74,8810418	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
337	r2	334	254	84.836,00	84.836,00	80.569,31	1
338	r2	334	254	84.836,00	84.836,00	80.569,31	1
339	r2	334	254	84.836,00	84.836,00	80.569,31	1
340	r2	334	254	84.836,00	84.836,00	80.569,31	1
341	r6	531	240	127.440,00	127.440,00	121.030,61	1
342	r6	544	240	130.560,00	130.560,00	123.993,70	1
343	c3	171	219	37.449,00	37.449,00	35.565,56	1

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel E Berekening contante waarde grondopbrengsten							
kavel nummer	type	opp	prijs per m2 exl btw	verkoop prijs excl btw	geind. Verkoop prijs	contante waarde	fase
344	c3	148	454	67.192,00	67.192,00	63.812,69	1
345	c3	150	454	68.100,00	68.100,00	64.675,02	1
346	c3	152	454	69.008,00	69.008,00	65.537,36	1
347	c3	153	454	69.462,00	69.462,00	65.968,52	1
348	c3	182	219	39.858,00	39.858,00	37.853,41	1
349	c3	170	219	37.230,00	37.230,00	35.357,58	1
350	s3	153	80,7540647	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
351	s3	152	81,2853415	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
352	c3	166	219	36.354,00	36.354,00	34.525,64	1
353	e1	728	296	215.488,00	215.488,00	204.650,38	1
354	c3	157	219	34.383,00	34.383,00	32.653,76	1
355	s3	139	88,8875676	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
356	s3	137	90,1851964	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
357	s3	136	90,8483228	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
358	c3	149	219	32.631,00	32.631,00	30.989,88	1
359	c3	177	219	38.763,00	38.763,00	36.813,48	1
360	s3	157	78,6966363	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
361	s3	156	79,2011019	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
362	s3	154	80,2296877	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
363	s3	152	81,2853415	12.355,37	12.355,37	11.733,98	1
364	c3	167	219	36.573,00	36.573,00	34.733,62	1
365	c3	150	219	32.850,00	32.850,00	30.142,86	2
366	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.355,37	11.337,18	2
367	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.355,37	11.337,18	2
368	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.355,37	11.337,18	2
369	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.355,37	11.337,18	2
370	c3	150	219	32.850,00	32.850,00	30.142,86	2
371	r4	423	240	101.520,00	101.520,00	93.153,83	2
372	r4	423	240	101.520,00	101.520,00	93.153,83	2
373	c3	150	219	32.850,00	32.850,00	30.142,86	2
374	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.355,37	11.337,18	2
375	s3	135	91,5212733	12.355,37	12.355,37	11.337,18	2
376	c3	150	219	32.850,00	32.850,00	30.142,86	2
377	r3	342	218	74.556,00	74.556,00	68.411,91	2
378	r3	340	218	74.120,00	74.120,00	68.011,84	2
379	school	1800	114	205.200,00	205.200,00	194.879,80	1
Totale grondopbrengst (netto contante waarde 1-1-2013)						24.599.970,85	

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel F Berekening alle opbrengsten (contante waarde per 1-1-2013)	
Grondopbrengsten	24.599.970,85
Opbrengsten van bijdragen en subsidies van derden	0,00
Opbrengsten welke worden verkregen of toegerekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de nabije toekomst voor bebouwing in aanmerking komen	0,00
Totale opbrengsten	24.599.970,85

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel G Kosten (contante waarde per 1-1-2013)	
Kosten voor onderzoek	1.317.956,00
Kosten voor aanleg exploitatiegebied	6.758.894,00
Bijdragen in kosten voor bovenwijkse voorzieningen	7.241.122,00
Plan- en VTU-kosten	3.513.589,00
Kosten planschade	746.200,00
Overige kosten	365.583,00
Totale kosten	19.943.344,00

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel H Aftopping van de kosten (contante waarde per 1-1-2013)	
Totaal van inbrengwaarden van de gronden (artikel 6.13, lid 1, sub c, ten eerste Wro)	6.174.436,00
Totaal van andere kosten in verband met de exploitatie (artikel 6.13, lid 1, sub c, ten tweede Wro)	19.943.344,00
Bruto te verhalen kosten	26.117.780,00
Totale opbrengsten van bijdragen en subsidies van derden	0,00
Totale kosten welke worden verkregen of toegekend naaste ontwikkeling (artikel 6.13, lid 1, sub c, ten derde Wro juncto 6.2.7, sub c, Bro)	0,00
Netto verhaalbare kosten	26.117.780,00
Totale opbrengsten van uitgifte van gronden in het exploitatiegebied (artikel 6.13, lid 1, sub c, ten derde Wro juncto 6.2.7, sub a, Bro)	24.599.970,85
Maximaal te verhalen kosten (met toepassing van artikel 6.16, Wro)	24.599.970,85

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel I Berekening van de gewogen eenheden (= contante waarde grondopbrengsten) per eigenaar					
Kavel nummer (uitgifte categorie)	type	basis eenheid	opp	contante waarde (gewogen eenheden)	contante waarde per eenheid (gewichts factor)
1	r1	1m2	335	50.805,15	151,66
2	r1	1m2	333	50.501,83	151,66
3	r1	1m2	330	50.046,86	151,66
4	r1	1m2	324	49.136,92	151,66
5	r1	1m2	319	48.378,63	151,66
6	r1	1m2	316	44.534,14	140,93
7	r1	1m2	315	44.393,21	140,93
8	r1	1m2	312	43.970,41	140,93
9	r1	1m2	482	67.928,65	140,93
10	r1	1m2	466	65.673,76	140,93
11	r1	1m2	447	62.996,07	140,93
12	r1	1m2	431	60.741,18	140,93
13	r1	1m2	308	43.406,69	140,93
14	r1	1m2	302	42.561,11	140,93
15	r1	1m2	293	41.292,73	140,93
16	r1	1m2	368	51.862,54	140,93
17	r1	1m2	367	51.721,61	140,93
18	r1	1m2	366	51.580,68	140,93
19	r1	1m2	327	46.084,38	140,93
20	r1	1m2	324	45.661,58	140,93
21	r1	1m2	340	47.916,48	140,93
22	r4	1m2	512	93.608,53	182,83
23	r1	1m2	340	51.563,43	151,66
24	r1	1m2	285	43.222,29	151,66
25	r1	1m2	275	41.705,72	151,66
26	r1	1m2	293	44.435,54	151,66
27	r1	1m2	293	44.435,54	151,66
28	r1	1m2	293	44.435,54	151,66
29	r1	1m2	293	44.435,54	151,66
30	r1	1m2	293	44.435,54	151,66
31	r1	1m2	293	44.435,54	151,66
32	r1	1m2	293	44.435,54	151,66
33	r1	1m2	293	44.435,54	151,66
34	r1	1m2	293	44.435,54	151,66
35	r1	1m2	287	43.525,60	151,66
36	r6	1m2	537	105.651,75	196,74
37	r6	1m2	590	107.869,21	182,83
38	r6	1m2	537	98.179,26	182,83
39	r6	1m2	590	107.869,21	182,83
40	r6	1m2	560	126.274,01	225,49
41	r6	1m2	560	135.884,81	242,65
42	r6	1m2	537	105.651,75	196,74
43	e1	1m2	693	168.157,45	242,65
44	r2	1m2	348	72.460,97	208,22
45	r2	1m2	348	72.460,97	208,22
46	r2	1m2	348	67.335,98	193,49
47	r3	1m2	398	77.010,69	193,49
48	r6	1m2	537	98.179,26	182,83
49	r6	1m2	537	98.179,26	182,83
50	r6	1m2	537	98.179,26	182,83
51	r6	1m2	561	126.499,50	225,49
52	r6	1m2	561	126.499,50	225,49
53	r6	1m2	537	98.179,26	182,83
54	r2	1m2	348	67.335,98	193,49
55	r2	1m2	348	67.335,98	193,49
56	r2	1m2	348	67.335,98	193,49
57	r2	1m2	348	67.335,98	193,49
58	c4	1m2	292	111.466,64	381,74
59	c2	1m2	200	76.347,02	381,74
60	c2	1m2	200	76.347,02	381,74
61	c2	1m2	200	76.347,02	381,74
62	c2	1m2	200	76.347,02	381,74
63	c4	1m2	240	91.616,42	381,74
64	c4	1m2	235	89.707,74	381,74
65	c2	1m2	200	76.347,02	381,74
66	c2	1m2	200	76.347,02	381,74
67	c2	1m2	200	76.347,02	381,74
68	c2	1m2	200	76.347,02	381,74
69	c2	1m2	200	76.347,02	381,74
70	c2	1m2	200	76.347,02	381,74
71	c4	1m2	235	89.707,74	381,74
72	c4	1m2	235	91.928,23	391,18
73	c2	1m2	200	78.236,79	391,18
74	c2	1m2	200	78.236,79	391,18
75	c2	1m2	200	78.236,79	391,18

Oppervlakte van de kavel binnen kadastraal eigendom van:										
GEMEENTE TILBURG	BOINK	DE ROOMSKA THOLIEKE PAROCHIE	VAN ERP	VAN GERVEN	VAN KEMPEN	JANSEN BOUWONT WIKKELING	VAN DER WEEGEN GRONDBA NK BV	WATERSCH HAP DE DOMMEL	WOONSTIC HTING 'T HEEM DG SINGELS	VERHOEVE N / WELSEME
										335
										333
										330
										324
										319
							28			288
							23			292
							19			293
							21			461
							6			460
										447
										431
			308							
			302							
			293							
			65	192	111					
			57	201	109					
			48	207	111					
			14	308	5					
			27	297						
			58	282						
			92	36	384					
							340			
							113			172
							275			
							293			
							293			
							293			
							293			
							293			
							293			
							293			
							287			
							537			
							404			186
							361			176
							380			210
							385			175
							560			
							537			
							693			
							348			
							348			
							231			117
							261			137
			242							295
			537							
127			537							
			434							
			245							316
			256							281
			163							185
			160							188
			348							0
			348							0
										292
										200
										200
										200
										200
										240
214										21
200										
200										
200										
200										
200										
235										
235										
153							47			
							200			
							200			

Contante waarde per kavel(deel) per eigenaar (= gewogen eenheden per eigenaar)										
GEMEENTE TILBURG	BOINK	DE ROOMSKATH OLIEKE PAROCHIE	VAN ERP	VAN GERVEN	VAN KEMPEN	JANSEN BOUWONTWI KKELING	VAN DER WEEGEN GRONDBANK BV	WATERSCHA P DE DOMMEL	WOONSTICHT ING 'T HEEM DG SINGELS	VERHOEVEN / WELSEME
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50805,1451
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50501,8308
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50046,8594
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	49136,9165
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48378,6307
0	0	0	0	0	0	0	3946,0628	0	0	40588,0745
0	0	0	0	0	0	0	3241,40873	0	0	41151,7978
0	0	0	0	0	0	0	2677,68547	0	0	41292,7286
0	0	0	0	0	0	0	2959,5471	0	0	64969,1054
0	0	0	0	0	0	0	845,584886	0	0	64828,1746
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62996,074
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60741,1809
0	0	0	43406,6908	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	42561,1059	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	41292,7286	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	9160,50293	27058,7163	15643,3204	0	0	0	0	0
0	0	0	8033,05641	28327,0937	15361,4588	0	0	0	0	0
0	0	0	6764,67908	29172,6786	15643,3204	0	0	0	0	0
0	0	0	1973,0314	43406,6908	704,654071	0	0	0	0	0
0	0	0	3805,13199	41856,4518	0	0	0	0	0	0
0	0	0	8173,98723	39742,4896	0	0	0	0	0	0
0	0	0	16820,2831	6581,84992	70206,3991	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	51563,4309	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	17137,2579	0	0	26085,0297
0	0	0	0	0	0	0	41705,7161	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	44435,5448	0	0	0

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel I	Berekening van de gewogen eenheden (= contante waarde grondopbrengsten) per eigenaar				
Kavel nummer (uitgifte categorie)	type	basis eenheid	opp	contante waarde (gewogen eenheden)	contante waarde per eenheid (gewichts factor)
76	c2	1m2	200	78.236,79	391,18
77	c2	1m2	200	78.236,79	391,18
78	c2	1m2	200	78.236,79	391,18
79	c4	1m2	235	91.928,23	391,18
80	c4	1m2	229	102.752,75	448,70
81	c2	1m2	226	101.406,65	448,70
82	c2	1m2	226	101.406,65	448,70
83	c2	1m2	226	101.406,65	448,70
84	c2	1m2	226	101.406,65	448,70
85	c4	1m2	259	116.213,81	448,70
86	r2	1m2	297	50.543,60	170,18
87	r2	1m2	297	63.759,13	214,68
88	r2	1m2	297	63.759,13	214,68
89	r2	1m2	297	63.759,13	214,68
90	r2	1m2	297	63.759,13	214,68
91	r2	1m2	297	63.759,13	214,68
92	r2	1m2	297	63.759,13	214,68
93	r2	1m2	297	63.759,13	214,68
94	r2	1m2	297	63.759,13	214,68
95	r2	1m2	318	54.117,39	170,18
96	r6	1m2	592	110.913,95	187,35
97	r6	1m2	601	112.600,14	187,35
98	r6	1m2	652	150.658,11	231,07
99	e1	1m2	707	163.367,00	231,07
100	c3	1m2	187	31.969,73	170,96
101	c1	1m2	133	42.568,54	320,06
102	c1	1m2	133	42.568,54	320,06
103	c1	1m2	133	42.568,54	320,06
104	c3	1m2	182	31.114,92	170,96
105	c3	1m2	182	31.114,92	170,96
106	c1	1m2	133	42.568,54	320,06
107	c1	1m2	133	42.568,54	320,06
108	c3	1m2	199	34.021,26	170,96
109	c3	1m2	199	34.021,26	170,96
110	c1	1m2	133	42.568,54	320,06
111	c1	1m2	133	42.568,54	320,06
112	c3	1m2	182	31.114,92	170,96
113	c3	1m2	182	31.114,92	170,96
114	c1	1m2	133	42.568,54	320,06
115	c1	1m2	133	42.568,54	320,06
116	c1	1m2	133	42.568,54	320,06
117	c3	1m2	228	38.979,13	170,96
118	r3	1m2	368	64.176,57	174,39
119	r2	1m2	300	60.957,50	203,19
120	r2	1m2	300	60.957,50	203,19
121	r2	1m2	300	60.957,50	203,19
122	r3	1m2	368	64.176,57	174,39
123	r3	1m2	368	64.176,57	174,39
124	r2	1m2	300	60.957,50	203,19
125	r2	1m2	300	60.957,50	203,19
126	r2	1m2	300	60.957,50	203,19
127	r2	1m2	300	60.957,50	203,19
128	r3	1m2	367	64.002,18	174,39
129	c4	1m2	268	46.951,68	175,19
130	c1	1m2	147	48.214,02	327,99
131	c1	1m2	147	48.214,02	327,99
132	c1	1m2	147	48.214,02	327,99
133	c3	1m2	202	35.388,95	175,19
134	c4	1m2	268	52.034,06	194,16
135	c1	1m2	147	53.433,05	363,49
136	c1	1m2	147	53.433,05	363,49
137	c1	1m2	147	53.433,05	363,49
138	c3	1m2	202	39.219,70	194,16
139	c3	1m2	202	35.388,95	175,19
140	c1	1m2	147	48.214,02	327,99
141	c1	1m2	147	48.214,02	327,99
142	c3	1m2	202	35.388,95	175,19
143	c3	1m2	202	39.219,70	194,16
144	c1	1m2	147	53.433,05	363,49
145	c1	1m2	147	53.433,05	363,49
146	c3	1m2	202	39.219,70	194,16
147	c3	1m2	202	35.388,95	175,19
148	c1	1m2	147	48.214,02	327,99
149	c1	1m2	147	48.214,02	327,99
150	c1	1m2	147	48.214,02	327,99

Oppervlakte van de kavel binnen kadastraal eigendom van:										
GEMEENTE TILBURG	BOINK	DE ROOMSKA THOLIEKE PAROCHIE	VAN ERP	VAN GERVEN	VAN KEMPEN	JANSEN BOUWONT WIKKELING	VAN DER WEEGEN GRONDBA NK BV	WATERSC HAP DE DOMMEL	WOONSTIC HTING 'T HEEM DG SINGELS	VERHOEVE N / WELSEM
							200			
							200			
							200			
							235			
							229			
							226			
							226			
							226			
							226			
							259			
									297	
									297	
									297	
189									108	
297										
297										
297										
297										
297										
318										
									592	
210									391	
652										
707										
187										
133										
133										
133										
182										
182										
133										
133										
199										
199										
133										
133										
182										
182										
133										
133										
133										
228										
368										
300										
300										
300										
368										
368										
300										
300										
300										
300										
300										
367										
40							228			
23							124			
23							124			
24							123			
35							167			
							268			
							147			
							147			
							147			
							202			
36							166			
27							120			
27							120			
39							163			
							202			
							147			
							147			
							202			
40							162			
30							117			
31							116			
31							116			

Contante waarde per kavel(deel) per eigenaar (= gewogen eenheden per eigenaar)										
GEMEENTE TILBURG	BOINK	DE ROOMSKATH OLIEKE PAROCHIE	VAN ERP	VAN GERVEN	VAN KEMPEN	JANSEN BOUWONTWI KKELING	VAN DER WEEGEN GRONDBANK BV	WATERSCHA P DE DOMMEL	WOONSTICHT ING 'T HEEM DG SINGELS	VERHOEVEN / WELSEM
0	0	0	0	0	0	0	78236,7929	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	78236,7929	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	78236,7929	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	91928,2317	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	102752,753	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	101406,647	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	101406,647	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	101406,647	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	101406,647	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	116213,812	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	50543,5977	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	63759,1255	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	63759,1255	0
40573,98897	0	0	0	0	0	0	0	0	23185,1366	0
63759,12552	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
63759,12552	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
63759,12552	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
63759,12552	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
63759,12552	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
54117,38742	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	110913,946	0
39344,47415	0	0	0	0	0	0	0	0	73255,6638	0
150658,1102	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
163366,9999	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31969,72718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42568,53523	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42568,53523	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42568,53523	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31114,92164	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31114,92164	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42568,53523	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42568,53523	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34021,26048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34021,26048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42568,53523	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42568,53523	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31114,92164	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31114,92164	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42568,53523	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42568,53523	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42568,53523	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
38979,13261	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
64176,56928	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
60957,50123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
60957,50123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
60957,50123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
64176,56928	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
64176,56928	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
60957,50123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
60957,50123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
60957,50123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
64002,17643	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7007,71274	0	0	0	0	0	0	39943,9626	0	0	0
7543,69077	0	0	0	0	0	0	40670,3328	0	0	0
7543,69077	0	0	0	0	0	0	40670,3328	0	0	0
7871,677325	0	0	0	0	0	0	40342,3463	0	0	0
6131,748648	0	0	0	0	0	0	29257,2007	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	52034,0565	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	53433,0503	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	53433,0503	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	53433,0503	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	39219,6993	0	0	0
6306,941466	0	0	0	0	0	0	29082,0079	0	0	0
8855,63699	0	0	0	0	0	0	39358,3866	0	0	0
8855,63699	0	0	0	0	0	0	39358,3866	0	0	0
6832,519922	0	0	0	0	0	0	28556,4294	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	39219,6993	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	53433,0503	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	53433,0503	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	39219,6993	0	0	0
7007,71274	0	0	0	0	0	0	28381,2366	0	0	0
9839,596656	0	0	0	0	0	0	38374,427	0	0	0
10167,58321	0	0	0	0	0	0	38046,4404	0	0	0
10167,58321	0	0	0	0	0	0	38046,4404	0	0	0

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel I	Berekening van de gewogen eenheden (= contante waarde grondopbrengsten) per eigenaar				
Kavel nummer (uitgifte categorie)	type	basis eenheid	opp	contante waarde (gewogen eenheden)	contante waarde per eenheid (gewichts factor)
151	c3	1m2	202	35.388,95	175,19
152	c3	1m2	202	39.219,70	194,16
153	c1	1m2	147	53.433,05	363,49
154	c1	1m2	147	53.433,05	363,49
155	c1	1m2	147	53.433,05	363,49
156	c3	1m2	202	39.219,70	194,16
157	c3	1m2	202	35.388,95	175,19
158	s1	1m2	147	48.214,02	327,99
159	s1	1m2	147	48.214,02	327,99
160	s1	1m2	147	48.214,02	327,99
161	c3	1m2	263	46.075,71	175,19
162	c3	1m2	202	39.219,70	194,16
163	s3	1m2	147	10.953,79	74,52
164	s3	1m2	147	10.953,79	74,52
165	s3	1m2	147	10.953,79	74,52
166	s3	1m2	147	10.953,79	74,52
167	c3	1m2	181	35.142,40	194,16
168	r3	1m2	334	64.552,30	193,27
169	r2	1m2	283	68.996,63	243,80
170	r2	1m2	283	68.996,63	243,80
171	r2	1m2	283	68.996,63	243,80
172	r2	1m2	283	68.996,63	243,80
173	r3	1m2	334	75.212,32	225,19
174	r3	1m2	334	75.212,32	225,19
175	r2	1m2	283	68.996,63	243,80
176	r2	1m2	283	68.996,63	243,80
177	r2	1m2	283	68.996,63	243,80
178	r3	1m2	349	78.590,11	225,19
179	r3	1m2	330	66.011,49	200,03
180	r3	1m2	330	66.011,49	200,03
181	r3	1m2	330	66.011,49	200,03
182	r3	1m2	330	66.011,49	200,03
183	r3	1m2	330	66.011,49	200,03
184	r3	1m2	330	66.011,49	200,03
185	r3	1m2	330	66.011,49	200,03
186	r3	1m2	330	66.011,49	200,03
187	r3	1m2	330	66.011,49	200,03
188	r3	1m2	330	66.011,49	200,03
189	r3	1m2	330	66.011,49	200,03
190	r3	1m2	331	66.211,53	200,03
191	e1	1m2	694	188.495,21	271,61
192	r1	1m2	288	48.889,25	169,75
193	r1	1m2	288	48.889,25	169,75
194	r1	1m2	288	48.889,25	169,75
195	r1	1m2	288	48.889,25	169,75
196	r1	1m2	288	48.889,25	169,75
197	r1	1m2	288	48.889,25	169,75
198	r1	1m2	288	48.889,25	169,75
199	r1	1m2	288	48.889,25	169,75
200	r1	1m2	288	48.889,25	169,75
201	r1	1m2	288	48.889,25	169,75
202	r1	1m2	313	53.133,10	169,75
203	r1	1m2	282	47.870,72	169,75
204	r1	1m2	282	47.870,72	169,75
205	r1	1m2	282	47.870,72	169,75
206	r5	1m2	568	194.211,82	341,92
207	r5	1m2	578	197.631,04	341,92
208	r5	1m2	438	149.761,93	341,92
209	r5	1m2	438	149.761,93	341,92
210	r5	1m2	438	149.761,93	341,92
211	r5	1m2	438	153.468,91	350,39
212	r5	1m2	438	153.468,91	350,39
213	r5	1m2	438	153.468,91	350,39
214	r5	1m2	447	179.651,46	401,90
215	r5	1m2	447	179.651,46	401,90

[illegible][illegible]

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel I	Berekening van de gewogen eenheden (= contante waarde grondopbrengsten) per eigenaar				
Kavel nummer (uitgifte categorie)	type	basis eenheid	opp	contante waarde (gewogen eenheden)	contante waarde per eenheid (gewichts factor)
226	r1	1m2	292	76.667,59	262,56
227	r1	1m2	329	95.298,31	289,66
228	r1	1m2	338	97.905,26	289,66
229	r1	1m2	349	101.091,52	289,66
230	r1	1m2	360	104.277,79	289,66
231	r1	1m2	371	107.464,06	289,66
232	r5	1m2	381	110.360,66	289,66
233	r5	1m2	392	113.546,93	289,66
234	r5	1m2	403	116.733,19	289,66
235	r5	1m2	414	119.919,46	289,66
236	r5	1m2	575	131.059,52	227,93
237	r5	1m2	592	134.934,32	227,93
238	s2	1m2	157	11.733,98	74,74
239	s2	1m2	156	11.733,98	75,22
240	s2	1m2	156	11.733,98	75,22
241	s2	1m2	156	11.733,98	75,22
242	s2	1m2	156	11.733,98	75,22
243	s2	1m2	156	11.733,98	75,22
244	s2	1m2	156	11.733,98	75,22
245	s2	1m2	156	11.733,98	75,22
246	s2	1m2	156	11.733,98	75,22
247	s2	1m2	156	11.733,98	75,22
248	s2	1m2	156	11.733,98	75,22
249	s2	1m2	156	11.733,98	75,22
250	s2	1m2	156	11.733,98	75,22
251	s2	1m2	158	11.733,98	74,27
252	e1	1m2	827	209.232,53	253,00
253	e1	1m2	927	234.532,71	253,00
254	e1	1m2	699	173.811,71	248,66
255	r6	1m2	569	114.718,55	201,61
256	e1	1m2	707	175.800,97	248,66
257	s3	1m2	175	10.636,16	60,78
258	s3	1m2	135	10.636,16	78,79
259	s3	1m2	135	10.636,16	78,79
260	s3	1m2	135	10.636,16	78,79
261	s3	1m2	135	10.636,16	78,79
262	s3	1m2	173	10.636,16	61,48
263	c3	1m2	201	37.893,90	188,53
264	s3	1m2	157	10.636,16	67,75
265	s3	1m2	158	10.636,16	67,32
266	s3	1m2	160	10.636,16	66,48
267	s3	1m2	162	10.636,16	65,66
268	c3	1m2	209	39.402,11	188,53
269	s2	1m2	193	10.636,16	55,11
270	s1	1m2	135	52.761,69	390,83
271	s2	1m2	200	10.636,16	53,18
272	r1	1m2	320	69.970,15	218,66
273	r1	1m2	320	69.970,15	218,66
274	r1	1m2	320	69.970,15	218,66
275	r1	1m2	320	69.970,15	218,66
276	r1	1m2	381	71.500,75	187,67
277	c2	1m2	172	32.426,62	188,53
278	s1	1m2	137	53.543,35	390,83
279	s1	1m2	138	53.934,18	390,83
280	c2	1m2	210	39.590,64	188,53
281	c2	1m2	214	40.344,75	188,53
282	s1	1m2	145	23.092,39	159,26
283	s1	1m2	147	23.410,90	159,26
284	c2	1m2	198	37.328,32	188,53
285	e1	1m2	670	166.600,63	248,66
286	e1	1m2	669	166.351,98	248,66
287	r6	1m2	530	106.855,59	201,61
288	c3	1m2	214	39.370,24	183,97
289	c1	1m2	154	58.733,61	381,39
290	c1	1m2	152	57.970,84	381,39
291	c1	1m2	151	57.589,45	381,39
292	c1	1m2	149	56.826,68	381,39
293	c3	1m2	202	37.162,56	183,97
294	e1	1m2	700	174.060,36	248,66
295	s3	1m2	203	10.379,25	51,13
296	s3	1m2	135	10.379,25	76,88
297	s3	1m2	135	10.379,25	76,88
298	s3	1m2	203	10.379,25	51,13
299	c4	1m2	259	59.833,25	231,02
300	c4	1m2	250	57.754,10	231,02

[illegible][illegible]

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Kavel nummer (uitgifte categorie)	Berekening van de gewogen eenheden (= contante waarde grondopbrengsten) per eigenaar				contante waarde per eenheid (gewichts factor)
	type	basis eenheid	opp	contante waarde (gewogen eenheden)	
301	r6	1m2	537	108.266,89	201,61
302	e1	1m2	701	174.309,02	248,66
303	c3	1m2	173	31.827,34	183,97
304	s3	1m2	149	10.379,25	69,66
305	c3	1m2	173	31.827,34	183,97
306	r6	1m2	651	161.876,14	248,66
307	e1	1m2	736	183.012,04	248,66
308	r6	1m2	592	119.355,68	201,61
309	e1	1m2	681	169.335,87	248,66
310	c2	1m2	182	33.483,10	183,97
311	s1	1m2	156	59.496,39	381,39
312	s1	1m2	156	59.496,39	381,39
313	s1	1m2	156	59.496,39	381,39
314	c2	1m2	182	33.483,10	183,97
315	r6	1m2	576	126.847,77	220,22
316	e1	1m2	1014	247.868,48	244,45
317	r3	1m2	351	70.212,22	200,03
318	r3	1m2	351	70.212,22	200,03
319	c4	1m2	242	61.065,68	252,34
320	c4	1m2	242	61.065,68	252,34
321	s3	1m2	192	11.337,18	59,05
322	s1	1m2	140	58.322,08	416,59
323	s1	1m2	140	58.322,08	416,59
324	s1	1m2	140	58.322,08	416,59
325	s1	1m2	140	58.322,08	416,59
326	s3	1m2	219	11.337,18	51,77
327	c2	1m2	200	40.190,48	200,95
328	c2	1m2	200	40.190,48	200,95
329	r6	1m2	540	118.919,79	220,22
330	r6	1m2	475	104.605,37	220,22
331	e1	1m2	670	181.976,64	271,61
332	s3	1m2	166	11.733,98	70,69
333	s3	1m2	135	11.733,98	86,92
334	s3	1m2	135	11.733,98	86,92
335	s3	1m2	135	11.733,98	86,92
336	s3	1m2	165	11.733,98	71,12
337	r2	1m2	334	80.569,31	241,23
338	r2	1m2	334	80.569,31	241,23
339	r2	1m2	334	80.569,31	241,23
340	r2	1m2	334	80.569,31	241,23
341	r6	1m2	531	121.030,61	227,93
342	r6	1m2	544	123.993,70	227,93
343	c3	1m2	171	35.565,56	207,99
344	c3	1m2	148	63.812,69	431,17
345	c3	1m2	150	64.675,02	431,17
346	c3	1m2	152	65.537,36	431,17
347	c3	1m2	153	65.968,52	431,17
348	c3	1m2	182	37.853,41	207,99
349	c3	1m2	170	35.357,58	207,99
350	s3	1m2	153	11.733,98	76,69
351	s3	1m2	152	11.733,98	77,20
352	c3	1m2	166	34.525,64	207,99
353	e1	1m2	728	204.650,38	281,11
354	c3	1m2	157	32.653,76	207,99
355	s3	1m2	139	11.733,98	84,42
356	s3	1m2	137	11.733,98	85,65
357	s3	1m2	136	11.733,98	86,28
358	c3	1m2	149	30.989,88	207,99
359	c3	1m2	177	36.813,48	207,99
360	s3	1m2	157	11.733,98	74,74
361	s3	1m2	156	11.733,98	75,22
362	s3	1m2	154	11.733,98	76,19
363	s3	1m2	152	11.733,98	77,20
364	c3	1m2	167	34.733,62	207,99
365	c3	1m2	150	30.142,86	200,95
366	s3	1m2	135	11.337,18	83,

[illegible]

Contante waarde per kavel(deel) per eigenaar (= gewogen eenheden per eigenaar)										
GEMEENTE TILBURG	BOINK	DE ROOMSKATH OLIEKE PAROCHIE	VAN ERP	VAN GERVEN	VAN KEMPEN	JANSEN BOUWONTWI KKELING	VAN DER WEEGEN GRONDBANK BV	WATERSCHA P DE DOMMEL	WOONSTICHT ING 'T HEEM DG SINGELS	VERHOEVEN / WELSEM
108266,8906	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
174309,0219	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31827,34082	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10379,24968	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31827,34082	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
161876,1387	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
183012,0401	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
119355,6783	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
169335,8686	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33483,09844	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
59496,38626	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
59496,38626	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
59496,38626	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33483,09844	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
126847,7741	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
247868,4785	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
70212,22495	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
70212,22495	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
61065,67828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
61065,67828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11337,17754	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
58322,08131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
58322,08131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
58322,08131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
58322,08131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11337,17754	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40190,48398	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40190,48398	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
118919,7882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
104605,3693	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
181976,6389	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11733,97876	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11733,97876	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1043,020334	0	0	0	0	0	10690,9584	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	11733,9788	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	11733,9788	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	80569,3127	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	80569,3127	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	80569,3127	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	80569,3127	0	0	0	0
114192,7266	0	0	0	0	0	6837,88782	0	0	0	0
54247,24339	0	0	0	0	0	69746,4558	0	0	0	0
23294,40451	0	0	0	0	0	12271,1595	0	0	0	0
42254,34791	0	0	0	0	0	21558,3408	0	0	0	0
43116,68154	0	0	0	0	0	21558,3408	0	0	0	0
43979,01517	0	0	0	0	0	21558,3408	0	0	0	0
44841,3488	0	0	0	0	0	21127,174	0	0	0	0
25790,23357	0	0	0	0	0	12063,1738	0	0	0	0
35357,57828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11733,97876	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11733,97876	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34525,63526	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
204650,3848	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32653,76347	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11733,97876	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11733,97876	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11733,97876	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30989,87743	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
36813,47856	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11733,97876	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11733,97876	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11733,97876	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34733,62101	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30142,86298	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11337,17754	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11337,17754	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11337,17754	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11337,17754	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30142,86298	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
93153,83409	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
93153,83409	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30142,86298	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11337,17754	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11337,17754	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Exploitatieberekening Den Bogerd 2013

Tabel I Berekening van de gewogen eenheden (= contante waarde grondopbrengsten) per eigenaar						Oppervlakte van de kavel binnen kadastraal eigendom van:											Contante waarde per kavel(deel) per eigenaar (= gewogen eenheden per eigenaar)														
Kavel nummer (uitgifte categorie)	type	basis eenheid	opp	contante waarde (gewogen eenheden)	contante waarde per eenheid (gewichts factor)	GEMEENTE TILBURG	BOINK	DE ROOMSKA THOLIEKE PAROCHIE	VAN ERP	VAN GERVEN	VAN KEMPEN	JANSEN BOUWONT WIKKELING	VAN DER WEEGEN GRONDBA NK BV	WATERSC HAP DE DOMMEL	WOONSTIC HTING 'T HEEM DG SINGELS	VERHOEVE N / WELSE	GEMEENTE TILBURG	BOINK	DE ROOMSKATH OLIEKE PAROCHIE	VAN ERP	VAN GERVEN	VAN KEMPEN	JANSEN BOUWONTWI KKELING	VAN DER WEEGEN GRONDBANK BV	WATERSCHA P DE DOMMEL	WOONSTICHT ING 'T HEEM DG SINGELS	VERHOEVEN / WELSE				
376	c3	1m2	150	30.142,86	200,95	150											30142,86298	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
377	r3	1m2	342	68.411,91	200,03	342											68411,91149	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
378	r3	1m2	340	68.011,84	200,03	340											68011,84183	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
379	school	1m2	1800	194.879,80	108,27	554						1246					59979,67268	0	0	0	0	0	134900,13	0	0	0					
Totale grondopbrengst (netto contante waarde 1-1-2012)						24.599.970,85						857,00	4.534,00	1.523,00	720,00	6.569,00	31.234,00	0,00	3.335,00	6.751,00	12.086.064,96	264.501,30	145.479,46	819.676,47	216.145,97	117.559,15	1.512.042,06	7.443.151,78	0,00	901.904,15	1.093.445,54

Som van de gewogen eenheden 24.599.970,85 (met toepassing van artikel 6.16 Wro)

Maximaal te verhalen kosten 24.599.970,85 (artikel 6.18, lid 4 Wro)

Het ten hoogste verhaalbare bedrag gewogen eenheid 1,0000000000 (artikel 6.18, lid 5 Wro)

Eigenaar	percelen	oppervlakte uitgeefbaar (m2)	opbrengst (NCW) = gewogen gewichten	% van totale opbrengst NCW	verh kosten per gewogen gewicht	kosten toedeling (NCW) B x D	getaxeerde inbrengwaarde	bijdrage (NCW) E - F
Verhoeven /Welsem	3656 (ged)	6751	1.093.446	4,44%	1,00000000	1.093.446	300.810	792.636
Van Erp	2685, 3610	4534	819.676	3,33%	1,00000000	819.676	199.740	619.936
B.J.E. van Gerven, e.a.	3264	1523	216.146	0,88%	1,00000000	216.146	45.630	170.516
W.J. van Kempen	4517	720	117.559	0,48%	1,00000000	117.559	21.000	96.559
G.M.J. Boink	3580	2350	264.501	1,08%	1,00000000	264.501	498.000	-233.499
Woonstichting 't Heem	1405	3335	901.904	3,67%	1,00000000	901.904	185.550	716.354
Jansen Bouwontwikkeling	403, 3446, 3487	6569	1.512.042	6,15%	1,00000000	1.512.042	465.600	1.046.442
De Rooms-Katholieke Parochie van den Heiligen Lambertus	147, 2116	857	145.479	0,59%	1,00000000	145.479	95.700	49.779
Van der Weegen Grondbank BV	148, 2011, 3656 (ged), 3759 (ged)	31234	7.443.152	30,26%	1,00000000	7.443.152	1.560.830	5.882.322
Waterschap De Dommel	3367	0	0	0,00%	1,00000000	0	1	-1
gemeente Tilburg	3362, 3363, 3371, 3726,3581, 399, 3877, 3582,3611, 4318, 3879	53036	12.086.065	49,13%	1,00000000	12.086.065	2.801.575	9.284.490
Totaal		110.909	24.599.971	100,00%		24.599.971	6.174.436	18.425.535

Totale kosten (NCW) 26.117.780

totale opbrengsten (NCW) 24.599.971

Verhaalbare kosten (NCW) 24.599.971

Verhaalbare kosten per
gewogen gewicht 1,00000000

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum 4-1-2013
 Gemeente Tilburg
 Projectnaam Den Bogerd
 Projectnummer 287446
 Datum prijspeil 1-1-2013
 Looptijd project in jaren 13
 Aantal werkweken per jaar 42

print

A Algemeen

- 1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? jaren
- 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied (netto) ? ha
- 3 Waar ligt het exploitatiegebied ?
- historisch gebied ☐ ja ☒ nee
 binnenstedelijke locatie ☐ ja ☒ nee
 inbreidingslocatie ☐ ja ☒ nee
 uitleglocatie ☐ ja ☒ nee
- 4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ☐ ja ☒ nee

B Eigendomsituatie

- 5 Hoeveel onroerende zaken dienen verworven te worden ? totaal
- a waarvan percelen (onbebouwd) stuks
 b waarvan woningen stuks
 c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren stuks
 d waarvan bijzondere objecten stuks
- 6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks
- 7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?
- a zo ja voor hoeveel onroerende zaken ? stuks
 b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? stuks
- 8 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ☐ ja ☒ nee

C Beoogde programma

- 9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?
- woningen aantal
 bedrijvigheid m2 uitgeefbaar
 commercieel/retail m2 bvo
 maatschappelijk m2 bvo
 recreatie m2

D Onderzoeken

- 10 a Is een Milieu Effect Rapportage (MER) benodigd ? ☐ ja ☒ nee
 b Is nader onderzoek nodig naar luchtkwaliteit ? ☐ ja ☒ nee
 c Is aanvullend archeologisch onderzoek nodig ? ☐ ja ☒ nee
 d Is saneringsonderzoek nodig naar bodemverontreiniging ? ☐ ja ☒ nee

E Ruimtelijke ordeningsprocedures

- 11 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld:
- a middels een globaal uit te werken plan of projectbesluit of projectafwijkingbesluit ? ☐ ja ☒ nee
- ? Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u ? Aantal
- b of middels een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- 12 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- ? 13 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit bestemmingsplan ?

F Civiele en cultuurtechniek

- 14 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied ?
- Slecht ☐ ja ☒ nee
 Normaal ☐ ja ☒ nee
 Goed ☐ ja ☒ nee
- 15 Wat zijn de (te verwachten) slooppkosten ?
- 16 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting ? ☐ ja ☒ nee

Indien er opgehoogd/voorbelast wordt, de volgende vragen invullen:

vraag 16 a t/m d NIET invullen

- a Wordt er integraal of partieel opgehoogd ?
- integraal ☐ ja ☒ nee
 partieel ☐ ja ☒ nee
- b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast ? deelplan/fase
- c Wat is de te verwachten zettingstijd ? jaar
- d Wat is de hoogte van de voorbelasting ? m1

- 17 Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ?

G Gronduitgifte

- 18 a hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ? stuks
 b hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ? stuks
 c hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ? stuks
 d hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ? stuks
 e hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ? stuks
 f hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgaven verwacht u ? stuks

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum	4-1-2013	Complexiteit	110%
Gemeente	Tilburg		
Projectnaam	Den Bogerd		
Projectnummer	287446		
Datum prijspeil	1-1-2012		
Looptijd project in jaren	13		
			print
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	41.275	€ 186.000	5%
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	1.550	€ 186.000	5%
1.2 Ontheiligen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	2.889	€ 329.755	9%
2.1 Programma van Eisen	141	€ 11	0%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	629	€ 75.533	2%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	381	€ 45.720	1%
2.5 Stedenbouwkundig plan	1.164	€ 139.731	4%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	573	€ 68.760	2%
Ruimtelijke Ordening	871	€ 104.559	3%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit	587	€ 70.434	2%
3.2 Opstellen en procedure wijziging	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	284	€ 34.125	1%
Civiele en cultuur techniek	1.507	€ 1.456.137	39%
4.1 Planontwikkeling	1.507	€ 152.242	4%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 1.303.895	34%
Landmeten/vastgoedinformatie	649	€ 59.022	2%
5.1 Kaartmateriaal	649	€ 59.022	2%
Communicatie	603	€ 132.676	4%
6.1 Omgevingsmanagement	603	€ 132.676	4%
Gronduitgifte	1.000	€ 122.000	3%
7.1 Gronduitgiftecontracten	1.000	€ 122.000	3%
Management	9.080	€ 1.075.364	28%
8.1 Projectmanagement	5.189	€ 721.233	19%
8.2 Projectmanagementassistentie	3.892	€ 354.131	9%
Planeconomie	2.594	€ 316.512	8%
9.1 Planeconomie	2.594	€ 316.512	8%
totaal	60.469	€ 3.782.025	100%

Notitie behandeling zienswijzen exploitatieplan Den Bogerd

Het ontwerp exploitatieplan voor het plan Den Bogerd in de kern Udenhout, gemeente Tilburg, heeft ter inzage gelegen van maandag 24 juni 2013 tot en met maandag 5 augustus 2013. Gelijktijdig heeft ook het ontwerpbestemmingsplan Den Bogerd ter inzage gelegen. In totaal zijn 25 zienswijzen naar voren gebracht op de plannen voor Den Bogerd die zowel betrekking hebben op het ontwerpbestemmingsplan als op het ontwerp exploitatieplan. Bij het beantwoorden van de zienswijzen maken we vooralsnog een onderscheid in drie categorieën te weten:

- 1 Ontvankelijk of niet ontvankelijk;
- 2 Gegrond of ongegrond;
- 3 Relatie met het bestemmingsplan of op zichzelf staande zienswijze op het exploitatieplan.

Ontvankelijk of niet ontvankelijk

De 25 genoemde zienswijzen zijn allemaal binnengekomen binnen de wettelijke termijn. Twee zienswijzen zijn ontvangen op 6 augustus 2013, echter daarbij is de datum van het poststempel leidend. Deze datum valt voor deze twee zienswijzen binnen de zienswijzentermijn en kunnen derhalve ontvankelijk worden verklaard. Twee zienswijzen zijn 'Pro Forma' ingediend, omdat reclamanten hebben aangegeven niet in de gelegenheid te zijn geweest om tijdig te reageren op het plan gezien de terinzagelegging in de vakantieperiode. De gemeente heeft bij de pro forma binnen gekomen zienswijzen per brief aangegeven welke extra termijn deze indieners hebben gekregen. Binnen deze termijn zijn de zienswijzen niet aangevuld.

Relatie met het bestemmingsplan

In totaal zijn er tegen het ontwerpbestemmingsplan 83 zienswijzen ingediend. 25 zienswijzen gaan zowel in op het ontwerpbestemmingsplan als op het exploitatieplan. Alleen deze 25 zienswijzen zijn in dit kader beoordeeld. De 25 zienswijzen die betrekking hebben op het exploitatieplan gaan bijna allemaal ook in op zaken die het bestemmingsplan aangaan. De zaken die direct betrekking hebben op het exploitatieplan worden hieronder behandeld en overige zaken worden behandeld in de nota van zienswijzen bestemmingsplan.

Zienswijze 1

- a. Het is onduidelijk welke bouwwegen worden aangelegd en welke kosten daarmee gemoeid zijn;
- b. Het is niet wenselijk dat de bouwwegen aansluiten op de bestaande wijk Achthoven. Het lijkt er nu op dat dit aansluit op de bestaande weg Mortelhof. De Mortelhof is niet ingericht voor bouwverkeer en dit kan leiden tot verkeersonveilige situaties. Daarnaast is het niet acceptabel dat er straks een permanente aansluiting komt op de bestaande wijk De Mortel.

Reactie

- a. *Er wordt in dit plan van uitgegaan dat de toekomstige verkeersstructuur ook in de bouwfase gebruikt wordt voor ontsluiting van het plangebied. Het plan onderscheidt in de uitvoering twee fasen, te weten de bouwrijpfase en de woonrijpfase. In de bouwrijpfase wordt de verkeersstructuur al aangelegd en in de woonrijpfase worden de wegen op een andere wijze uitgevoerd (wegprofielen worden dan pas aangelegd). Zodra een fase is afgerond kan ook de woonrijpfase worden opgestart. Omdat de fasering nog niet definitief is kan ook nog geen definitief uitsluitsel worden gegeven over de bouwwegen. Om de kosten van de bouwwegen te bepalen is gerekend met ervaringscijfers. Deze kosten worden geschaard onder de post 'Kosten voor aanleg exploitatiegebied' zoals opgenomen in tabel G van bijlage 5. In het exploitatieplan zal de regel over Bouwverkeer worden toegevoegd;*
- b. *De weg De Mortel gaat fungeren als gebiedsontsluitingsweg. Deze weg kent een goede verbinding met de N65. Via De Mortel zal eerst het bouwverkeer en later het verkeer van en naar de woningen worden ontsloten. De fasering is dusdanig opgesteld dat de ontsluiting primair via De Mortel kan gaan lopen. De Mortelhof is hiervoor niet in beeld. Er worden wel enkele verbindingen tot stand gebracht tussen de bestaande woonwijk en de nieuwe woonwijk omdat dit de onderlinge samenhang van wijken verbeterd en het zo ook mogelijk blijft via bestaande verkeersstructuren de kern van Udenhout te bereiken. Het verkeer zal echter worden 'verleid' om gebruik te maken van de nieuwe verbinding. De nieuwe verbindingen tussen de bestaande en de nieuwe wijk betreffen enkele langzaamverkeerverbindingen en enkele autooverbindingen. Deze wegen zullen niet als hoofdontsluiting worden gebruikt en dus ook een inrichting krijgen die passend is bij een lage frequentie van verkeer.*

Conclusie:

De zienswijze is gegrond.

De toelichting van het exploitatieplan zal worden aangepast door toevoeging van het onderwerp bouwverkeer.

Zienswijze 2

- a. Het is onduidelijk welke bouwwegen worden aangelegd en welke kosten daarmee gemoeid zijn.
- b. Het is niet wenselijk dat de bouwwegen aansluiten op de bestaande wijk Achthoven. Het lijkt er nu op dat dit aansluit op de bestaande weg Mortelhof. De Mortelhof is niet ingericht voor bouwverkeer en dit kan leiden tot verkeersonveilige situaties. Daarnaast is het niet acceptabel dat er straks een permanente aansluiting komt op de bestaande wijk De Mortel.

Reactie

Zie beantwoording zienswijze 1

Zienswijze 3

- a. Reclamant woont nu aan de rand van Udenhout en heeft een vrij uitzicht. Als gevolg van dit plan zal dit gaan veranderen en ondervindt reclamant schade door waardevermindering van de woning;
- b. Het is niet te begrijpen waarom er zoveel woningen worden gebouwd in Udenhout. Er is geen motivatie gegeven van de woningbehoefte. Op dit moment is onvoldoende duidelijk dat hier behoefte aan is. Vraag en aanbod lijken niet op elkaar afgestemd;
- c. De bewoners van de Baksenbosch vragen zich af of er de mogelijkheid bestaat een extra strook bij de tuin te kunnen voegen. Tevens vragen ze om de nieuwe woningen over een breedte van circa 5 tot 10 meter op te schuiven, zodat het gevoel van 'vrij wonen' nog enigszins kan worden gehandhaafd;

- d. De gemeente is nog niet in het bezit van de grond voor de geplande randweg. Als dit niet geregeld kan worden, dan heeft dat tot gevolg dat alle verkeer via de huidige dorpswegen zal moeten gaan.

Reactie

- a. *Naast de algemene positieve effecten van de voorgenomen planologische wijziging, is individuele financiële schade niet uitgesloten. Er wordt geprobeerd zoveel mogelijk rekening te houden met niet alleen de nieuwe bewoners, maar ook met de reeds aanwezige bewoners met in achtneming van de geldende planologische toetsingskaders en stedenbouwkundige principes. Helaas is het niet mogelijk om in alle gevallen vermindering van het bestaande woongenot te voorkomen. Daarnaast kunnen in Nederland aan vrij uitzicht geen blijvende rechten worden ontleend. De wetgever heeft dit onderkend. In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de mogelijkheid opgenomen om een verzoek om vergoeding van planschade bij de gemeenten in te dienen in geval het vigerende planologisch regime wijzigt. Het gaat hierbij om vergoeding van schade, die redelijkerwijs niet (geheel) voor rekening van de huidige bewoner behoort te komen en waarvan de vergoeding niet anderszins is verzekerd. Schade als gevolg van vermindering van het genot en nut van gronden kan hieronder vallen. De behandeling van een verzoek om planschade is echter pas mogelijk, nadat het nieuwe planologische regime onherroepelijk is en de aanvraag voor planschade ontvankelijk is verklaard.*
- b. *Zie beantwoording zienswijze bestemmingsplan 1 onder a.*
- c. *Het toevoegen van een extra strook tuin of openbare ruimte wijkt af van het vastgestelde stedenbouwkundig plan en is zodoende niet wenselijk. Bij de nadere uitwerking van het plan dient te zijner tijd te worden beoordeeld of de aankoop van grond mogelijk is.*
- d. *Het klopt dat de gronden nog niet volledig in bezit zijn. Titel IV van de onteigeningswet biedt de mogelijkheid om gronden te onteigenen ten behoeve van de ontwikkeling van een bestemmingsplan indien dit via minnelijke verwerving niet lukt. De gronden voor de ontsluitingsweg kunnen op deze wijze verworven worden.*

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

Het exploitatieplan zal niet worden aangepast.

Zienswijze 4

- a. Het is onduidelijk welke bouwwegen worden aangelegd en welke kosten daarmee gemoeid zijn;
- b. Het is niet wenselijk dat de bouwwegen aansluiten op de bestaande wijk Achthoven. Het lijkt er nu op dat dit aansluit op de bestaande weg Mortelhof. De Mortelhof is niet ingericht voor bouwverkeer en dit kan leiden tot verkeersonveilige situaties. Daarnaast is het niet acceptabel dat er straks een permanente aansluiting komt op de bestaande wijk De Mortel.

Reactie

Zie beantwoording zienswijze 1

Zienswijze 5

- a. Het is onduidelijk welke bouwwegen worden aangelegd en welke kosten daarmee gemoeid zijn;
- b. Het is niet wenselijk dat de bouwwegen aansluiten op de bestaande wijk Achthoven. Het lijkt er nu op dat dit aansluit op de bestaande weg Mortelhof. De Mortelhof is niet ingericht voor bouwverkeer en dit kan leiden tot verkeersonveilige situaties. Daarnaast is het niet acceptabel dat er straks een permanente aansluiting komt op de bestaande wijk De Mortel.

Reactie

Zie beantwoording zienswijze 1

Zienswijze 6

- a. Het is onduidelijk welke bouwwegen worden aangelegd en welke kosten daarmee gemoeid zijn;
- b. Het is niet wenselijk dat de bouwwegen aansluiten op de bestaande wijk Achthoven. Het lijkt er nu op dat dit aansluit op de bestaande weg Mortelhof. De Mortelhof is niet ingericht voor bouwverkeer en dit kan leiden tot verkeersonveilige situaties. Daarnaast is het niet acceptabel dat er straks een permanente aansluiting komt op de bestaande wijk De Mortel.

Reactie

Zie beantwoording zienswijze 1

Zienswijze 7

- a. Het is onduidelijk welke bouwwegen worden aangelegd en welke kosten daarmee gemoeid zijn;
- b. Het is niet wenselijk dat de bouwwegen aansluiten op de bestaande wijk Achthoven. Het lijkt er nu op dat dit aansluit op de bestaande weg Mortelhof. De Mortelhof is niet ingericht voor bouwverkeer en dit kan leiden tot verkeersonveilige situaties. Daarnaast is het niet acceptabel dat er straks een permanente aansluiting komt op de bestaande wijk De Mortel.

Reactie

Zie beantwoording zienswijze 1

Zienswijze 8

De Dorpsraad van Udenhout heeft met de voormalige projectleiding over de fasering gesproken. Deze komt niet overeen met hetgeen is besproken. Er is door de Dorpsraad verzocht de fasering vast te leggen in deelbestemmingsplannen, ten einde de fasering te waarborgen. Deelproject De Lanen zou als eerste worden gerealiseerd. Daar wordt nu van afgeweken.

Reactie

Er is voor gekozen om in de eerste fase zowel een school als zestig woningen te realiseren. De huidige fasering is tot stand gekomen door rekening te houden met de ontsluiting van het gebied. De eerste fase is voor (bouw)verkeer bereikbaar via de randweg, echter daarvoor hoeft nog niet de volledige randweg aangelegd te worden. De eerste fase sluit ook aan bij de bestaande bebouwing. Naarmate meer fasen worden ontwikkeld kan de randweg geheel worden aangelegd. Verder wordt met de fasering zoveel mogelijk aangesloten op bestaande en reeds gerealiseerde bebouwing. De fasering zoals weergegeven in het exploitatieplan is momenteel nog indicatief. De definitieve fasering wordt afgestemd op de vraag vanuit de markt en wordt, indien noodzakelijk, met de jaarlijkse herziening van het exploitatieplan aangepast. Door met een fasering te werken in het exploitatieplan is gewaarborgd dat de werkzaamheden ook gefaseerd worden uitgevoerd. Een exploitatieplan is bij uitstek het instrument om fasering vast te leggen. Dit is vastgelegd in artikel 4 van het exploitatieplan. Belangrijk aandachtspunt bij de fasering is dat niet eerder met een vervolgfase mag worden begonnen dan dat 90% van de voorgaande fase gereed is. Op deze wijze wordt voorkomen dat op verschillende locaties in het plangebied gelijktijdig gebouwd wordt.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 9

Door reclamant werd een pro-forma zienswijze ingediend. Er is geen aanvullende zienswijze ingediend.

Reactie

De zienswijze is niet ontvankelijk

Zienswijze 10

- a. Als gevolg van de realisatie van de nieuwe woonwijk en de ontsluitingsweg vindt een waardevermindering van de woningen plaats.

Reactie

Zie beantwoording zienswijze 3 onder a

Zienswijze 11

- a. Als gevolg van de realisatie van de nieuwe woonwijk en de ontsluitingsweg vindt een waardevermindering van de woningen plaats.

Reactie:

Zie beantwoording zienswijze 3 onder a

Zienswijze 12

- a. De financiële onderbouwing van het plan is onvoldoende. Er bestaat niet het geloof en het vertrouwen dat het plan in de huidige economische situatie kan renderen;
- b. Het plangebied Den Bogerd ligt niet in bestaand stedelijk gebied, maar in een zoekgebied voor verstedelijking. Dit betekent dat de gemeente dient te verantwoorden dat financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te situeren. Deze verantwoording ontbreekt;
- c. De gemeente stelt archeologische waarden in situ te willen behouden, maar gezien de planvorming lijkt dit niet mogelijk en dient roering van de grond plaats te vinden, alvorens tot planrealisatie overgegaan kan worden;
- d. De bewoners vragen zich af of er de mogelijkheid bestaat een extra strook bij de tuin te kunnen voegen. Tevens vragen ze om de nieuwe woningen over een breedte van circa 5 tot 10 meter op te schuiven, zodat het gevoel van 'vrij wonen' nog enigszins kan worden gehandhaafd;
- e. Voor de ontwikkeling van het plan Den Bogerd is een herbegrenzing van de EHS noodzakelijk. Dit kan enkel middels het nee-tenzij-principe. Dat betekent dat enkel in geval van een groot openbaar belang kan worden meegewerkt aan een herbegrenzing. Onduidelijk is wat hier als groot openbaar belang kan worden aangemerkt;
- f. Het exploitatieplan en het bestemmingsplan vertonen tegenstrijdigheden, door enerzijds nut en noodzaak te benoemen en anderzijds aan te geven dat er behoefte is aan flexibiliteit en een langere doorlooptijd van het plan om deze naar de wensen van de markt te kunnen ontwikkelen en in te kunnen spelen op andere behoeften als gevolg van de aanhoudende slechte woningmarkt;
- g. Er is gepleit door zowel de gemeente als de buurtbewoners om een zachte overgang te creëren van de bestaande woonwijk naar de nieuwbouw. Dit is echter nergens gewaarborgd;
- h. Als gevolg van de realisatie van de nieuwe woonwijk en de ontsluitingsweg vindt een afname van het woongenot en een waardevermindering van de woningen plaats.

Reactie:

- a. *De gemeente is voornemens met alle betrokken partijen een overeenkomst te sluiten. Omdat nog niet met alle partijen een overeenkomst is gesloten voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan is aanvullend een exploitatieplan opgesteld om op die wijze te waarborgen dat de kosten anderszins verzekerd zijn. Op basis van de berekeningen in het exploitatieplan blijkt dat het merendeel van de kosten te verhalen is op initiatiefnemers, op dit moment is er nog wel sprake van een tekort. Gezien het grote belang van dit project accepteert de gemeente dat om het plan haalbaar te maken een bijdrage voor de haalbaarheid moet komen uit de algemene middelen. Het tekort dat er op dit moment wordt voorzien wordt afgedekt met de beschikbare middelen in de gemeentelijke grondexploitatie.*
- b. *Zie beantwoording zienswijze bestemmingsplan 1 onder a*
- c. *Zie beantwoording zienswijze bestemmingsplan 39 onder d*
- d. *Zie beantwoording zienswijze 3 onder c;*
- e. *Zie beantwoording zienswijze 3 onder b;*
- f. *Dit is geen tegenstrijdigheid. Bij woningbouw gaat het er om in te spelen op de behoefte nu en in de nabije toekomst. Er is voor gekozen om een grootschalig plan te ontwikkelen dat invulling geeft aan de behoefte nu en in de komende jaren. Daarbij wordt met behoefte de demografische behoefte (kwantitatief) en differentiatie (kwalitatief) bedoelt. De hier gekozen wijze van ontwikkelen zorgt ervoor dat er een kader is voor de woningbouwontwikkeling dat op termijn verder kan worden ingevuld. Er is voor gekozen om één plan op te stellen dat gefaseerd over enkele jaren wordt gerealiseerd. Dat is gekozen voor één plan, is om de onderlinge samenhang van de verschillende plandelen te waarborgen en geen verkeerd beeld te geven door gefragmenteerd zaken in procedure te brengen. De fasering in het exploitatieplan en de flexibiliteit in het bestemmingsplan geven de mogelijkheid om op termijn in te kunnen spelen op de vraag en de trends die er dan zijn. De behoefte is aangetoond (zie beantwoording 3 onder b) maar de wijze waarop hier invulling aan wordt gegeven kan later nog worden aangepast op basis van de dan heersende marktvraag. Overigens is gekozen voor een behoudend scenario voor de ontwikkeling in het exploitatieplan. Dit scenario is opgenomen om te voorkomen dat een te optimistisch scenario zou worden doorgerekend.*
- g. *Zie beantwoording zienswijze bestemmingsplan 17 onder c*
- h. *Zie beantwoording zienswijze 3 onder a.*

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

Het exploitatieplan zal niet worden aangepast.

Zienswijze 13

- a. *De financiële onderbouwing van het plan is onvoldoende. Er bestaat niet het geloof en het vertrouwen dat het plan in de huidige economische situatie kan renderen;*
- b. *Het plangebied Den Bogerd ligt niet in bestaand stedelijk gebied, maar in een zoekgebied voor verstedelijking. Dit betekent dat de gemeente dient te verantwoorden dat financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te situeren. Deze verantwoording ontbreekt;*
- c. *De gemeente stelt archeologische waarden in situ te willen behouden, maar gezien de planvorming lijkt dit niet mogelijk en dient roering van de grond plaats te vinden, alvorens tot planrealisatie overgegaan kan worden;*
- d. *Het exploitatieplan en het bestemmingsplan vertonen tegenstrijdigheden, door enerzijds nut en noodzaak te benoemen en anderzijds aan te geven dat er behoefte is aan flexibiliteit en een langere doorlooptijd van het plan om deze naar de wensen van de markt te kunnen ontwikkelen en in te kunnen spelen op andere behoeften als gevolg van de aanhoudende slechte woningmarkt;*
- e. *Als gevolg van de realisatie van de nieuwe woonwijk en de ontsluitingsweg vindt een afname van het woongenot en een waardevermindering van de woningen plaats.*

Reactie

- a. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder a*
- b. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder b*

- c. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder c*
- d. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder f*
- e. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder h*

Zienswijze 14

- a. De financiële onderbouwing van het plan is onvoldoende. Er bestaat niet het geloof en het vertrouwen dat het plan in de huidige economische situatie kan renderen;
- b. Het plangebied Den Bogerd ligt niet in bestaand stedelijk gebied, maar in een zoekgebied voor verstedelijking. Dit betekent dat de gemeente dient te verantwoorden dat financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te situeren. Deze verantwoording ontbreekt;
- c. De gemeente stelt archeologische waarden in situ te willen behouden, maar gezien de planvorming lijkt dit niet mogelijk en dient roering van de grond plaats te vinden, alvorens tot planrealisatie overgegaan kan worden;
- d. De school leidt tot extra verkeersoverlast en ook de bouwperiode van tien jaar draagt bij aan veel verkeersoverlast;
- e. Het exploitatieplan en het bestemmingsplan vertonen tegenstrijdigheden, door enerzijds nut en noodzaak te benoemen en anderzijds aan te geven dat er behoefte is aan flexibiliteit en een langere doorlooptijd van het plan om deze naar de wensen van de markt te kunnen ontwikkelen en in te kunnen spelen op andere behoeften als gevolg van de aanhoudende slechte woningmarkt;
- f. Als gevolg van de realisatie van de nieuwe woonwijk en de ontsluitingsweg vindt een afname van het woongenot en een waardevermindering van de woningen plaats.

Reactie

- a. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder a*
- b. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder b*
- c. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder c*
- d. *Zie zienswijze bestemmingsplan 12 onder a*
- e. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder f*
- f. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder h*

Zienswijze 15

Indiener had zich het recht voorbehouden de zienswijze nader te onderbouwen. Binnen de hem daartoe gegeven termijn is dit niet gebeurd. Er wordt daarom alleen ingegaan op de gronden zoals deze in de tijdig binnen gekomen zienswijze zijn opgenomen.

- a. Strook buiten het bestemmingsplan laten en buiten het exploitatieplan;

Reactie

- a. *De strook doet dienst als erf bij de betreffende woningen en heeft een functie voor het realiseren van bijgebouwen. Het bestemmingsplan en exploitatieplan bieden ruimte om deze strook als tuin bij de huidige percelen te kunnen toevoegen indien dit past binnen de stedenbouwkundige structuur welke te zijner tijd beoordeeld dient te worden. Zie tevens beantwoording zienswijze 3 onder c.*

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het exploitatieplan wordt niet aangepast.

Zienswijze 16

Indiener had zich het recht voorbehouden de zienswijze nader te onderbouwen. Binnen de hem daartoe gegeven termijn is dit niet gebeurd. Er wordt daarom alleen ingegaan op de gronden zoals deze in de tijdig binnen gekomen zienswijze zijn opgenomen.

- a. Strook 1 buiten het bestemmingsplan laten en buiten het exploitatieplan;
- b. Verzocht wordt aangeduide zone (strook 2) buiten het exploitatieplan te laten. De begrenzing van het exploitatieplan kan niet worden gevolgd;
- c. De in het exploitatieplan weergegeven kosten en opbrengsten komen niet met elkaar overeen, er is een tekort in het exploitatieplan

Er is geen aanvullende zienswijze meer ingediend.

Reactie

- a. *Zie beantwoording zienswijze bestemmingsplan 4 onder a*
- b. *De aangeduide zone (strook 2) is ten onrechte in het exploitatieplan opgenomen en dient te worden verwijderd. Het exploitatieplan zal op dit onderdeel worden aangepast.*
- c. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder a*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond, het exploitatieplan zal hierop worden aangepast.

Zienswijze 17

Reactie waterschap heeft geen betrekking op het exploitatieplan. Zie zienswijze bestemmingsplan 15.

Zienswijze 18

- a. Er wordt gesteld dat in de planschaderisicoanalyse geen rekening gehouden is met de planschade als gevolg van de rondweg. Deze weg zal tot schade leiden voor het agrarisch bedrijf van indiener. Tevens zal het extra verkeer het woongenot verminderen.

Reactie

In de planschaderisicoanalyse is rekening gehouden met de effecten van de rondweg. De risicoanalyse geeft echter slechts een inschatting van de planschade. Pas nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is kan aan de hand van een verzoek exact bepaald worden wat de planschade is. Op basis van de planschaderisicoanalyse is een kostenpost voor planschade opgenomen in het exploitatieplan.

Zienswijze 19

- a. Er wordt sterk afgevraagd wat het nut en de noodzaak zijn voor de bouw van de wijk Den Bogerd.
 - a. Daarbij wordt aangegeven dat het dorp vergrijsd en dat er behoefte is aan verjonging en woningen voor starters.
 - b. Er is aangetoond dat mensen van buiten Udenhout niet in Udenhout willen wonen.
 - c. De bouw van meer woningen leidt juist tot meer leegstand.
 - d. Er wordt middels woningbehoefte onderzoek aangetoond dat er meer behoefte is aan woningen terwijl op basis van een ander woningbehoefte onderzoek deze behoefte veel lager blijkt. Hoe is dit te verklaren?
 - e. Er is eerste een plan ontwikkeld en daarna wordt de behoefte pas aangetoond;
- b. Bestaat er de mogelijkheid groenwielstroken aan te leggen/tuinstrroken te verwerven?
- c. Het woongenot wordt ernstig aangetast. Dit zal tevens leiden tot een planschadeclaim;
- d. De grondprijs van de CPO kavels is nu zo laag gemaakt dat er op deze wijze automatisch een vraag gecreëerd wordt. In eerdere afspraken is juist aangegeven dat men dit niet wilde en dat prijs in relatie moest zijn tot andere projecten voor starters;

- e. De gemeente heeft aangegeven dat de gebiedsontsluitingsweg alleen gerealiseerd wordt als de woonwijk ook wordt gebouwd. Hierdoor dient de ontsluitingsweg gefinancierd te worden middels het plan en dient het onderdeel uit te maken van het exploitatieplan.

Reactie

- a. *Zie beantwoording zienswijze 3 onder b*
b. *Zie beantwoording zienswijze 3 onder c*
c. *Zie beantwoording zienswijze 3 onder a.*
d. *De grondprijs van de CPO-kavels is tot stand gekomen op basis van een onafhankelijke rapportage van een makelaar uit de omgeving. Dit is ook gebeurt ten behoeve van het exploitatieplan. Deze makelaar heeft geadviseerd over de grondprijs, waarbij voor ieder relevant woningtype de grondprijs is bepaald. Op basis van de rapportage van Lelieveld makelaardij is gekomen tot de nu gehanteerde grondprijzen.*
e. *De gebiedsontsluiting wordt gerealiseerd om de nieuwe woonwijk Den Bogerd te kunnen realiseren. Er zal echter niet alleen gebruik worden gemaakt van deze ontsluitingsweg door de toekomstige bewoners van Den Bogerd, maar ook door mensen die naar andere delen van Udenhout moeten. De kosten van de ontsluitingsweg komen gedeeltelijk ten laste van de exploitatie van Den Bogerd op basis van de criteria proportionaliteit, profijt en toerekenbaarheid. Voor een deel worden deze kosten op een andere manier gedragen, conform de systematiek en de afspraken zoals gemaakt in de Nota Bovenwijken van de gemeente Tilburg.*

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het exploitatieplan.

Zienswijze 20

- a. De onderbouwing van de woningbehoefte is onjuist weergegeven:
- 1 Er is geen sprake van een grotere vergrijzing in Udenhout dan in de rest van Tilburg;
 - 2 Woningstichting 't Heem ontwikkelt ook nog circa 110 nieuwbouwwoningen in Udenhout, daarmee is er voldoende woningvoorraad;
 - 3 Uit woningbehoefte onderzoek van de gemeente blijkt dat hoofdzakelijk mensen uit Udenhout in Udenhout willen wonen en daarnaast is er geen grote verhuisgeneigdheid in Udenhout;
 - 4 Er vindt op basis van woningbehoefte onderzoeken uit 2008 en 2012 een opvallende toename te bemerken die niet verklaard kan worden;
 - 5 Er wordt verondersteld dat er in Udenhout sprake is van een bouwachterstand, maar de woningvoorraad is in de periode 2005 tot en met 2010 toegenomen met 185 woningen;
 - 6 De mogelijkheden voor inbreiding zijn door de gemeente onvoldoende benut.
- b. Waarom is de gebiedsontsluitingsweg opgenomen als zijnde een bovenwijkse voorziening? De aanleg van de weg heeft een directe relatie met de aanleg van het bouwplan en dient dus rechtstreeks in het exploitatieplan opgenomen te worden. Hierdoor is het plan niet langer haalbaar;
- c. Er wordt gesteld dat er in de eerste jaren van de exploitatie slechts een gering aantal woningen wordt gebouwd, dit is in strijd met de dringende noodzaak.

Reactie

- a. *Zie beantwoording zienswijze 3 onder b*
b. *Zie beantwoording zienswijze 19 onder e*
c. *Zie beantwoording zienswijze 3 onder b*

Zienswijze 21

- a. Er is sprake van een vermindering van het woongenot, doordat het vrije uitzicht komt te vervallen. Er komt nu een strook groen naast de woning, deze strook is maar twee meter breed, hierdoor is deze gevoelig voor verloedering. Het is wenselijk de woningen naast het huis van reclamant te laten vervallen en hiervoor in de plaats een bredere groenstrook op te nemen. De nieuwe woonwijk zorgt derhalve voor

overlast op de aspecten, licht, geluid, vrij uitzicht en privacy. Tevens treedt waardevermindering van de woning op.

- b. Er lijkt een tegenstrijdigheid te zitten in de onderbouwing van de behoefte uit het bestemmingsplan en de voorgestelde fasering in het exploitatieplan. Als er echt behoefte is wordt er wel sneller gebouwd en is er geen behoefte aan flexibiliteit vanwege de aanhoudend slechte situatie op de woningmarkt.
- c. Nog niet alle gronden zijn in handen van de gemeente. Het is dus maar de vraag of het plan kan worden gerealiseerd.
- d. De planschaderisicoanalyse van de firma Gloudemans is niet compleet;
- e. De behoefte aan een nieuwe basisschool kan niet onderbouwd worden, er wordt gesuggereerd dat de andere scholen nog steeds groeien, terwijl het aantal aanmeldingen de laatste jaren juist terugloopt;
- f. Den Bogerd kan volgens reclamant niet worden gezien als stedelijke regio en is derhalve in strijd met de Verordening Ruimte. Het gegeven dat het is aangemerkt als zoekgebied voor verstedelijking geeft nog niet gelijk aan dat er dan ook gebouwd mag worden. Dit dient goed onderbouwd te worden;
- g. Om het plan te kunnen realiseren moeten veel kosten gemaakt worden, daarnaast moeten nog kosten worden gemaakt voor de aanleg van de weg. Dit terwijl er elders alternatieven voor handen zijn;
- h. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan bieden nog te veel uitwijkmogelijkheden en flexibiliteit en te weinig rechtszekerheid;
- i. Op pagina 14 en 27 van het exploitatieplan staan tegenstrijdigheden. Op de ene plek is gesproken van een looptijd van 11 jaar, op de andere plek van een doorlooptijd van 13 jaar;

Reactie

- a. *Zie beantwoording zienswijze 3 onder a;*
- b. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder f;*
- c. *Het feit dat niet alle gronden in eigendom zijn van de gemeente betekent niet dat het plan niet gerealiseerd kan worden. Op grond van het bestemmingsplan kan de gemeente de benodigde gronden onteigenen. Op grond van het exploitatieplan is kostenverhaal bij zelfrealisatie verzekerd zodat ook wanneer de gronden niet door de gemeente worden verworven het volledige plan kan worden uitgevoerd;*
- d. *Zie beantwoording zienswijze 18.;*
- e. *Dit is niet relevant voor het exploitatieplan. Zie zienswijze bestemmingsplan 12 onder a*
- f. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder b;*
- g. *Op dit moment zijn er geen andere locaties voor handen voor het realiseren van de opgave. Zie zienswijze bestemmingsplan 1 onder a. De kosten zijn inzichtelijk gemaakt in het exploitatieplan. Op die manier is gewaarborgd dat de kosten worden gedragen door de ontwikkelaars. Indien partijen zich willen beroepen op zelfrealisatie kan op basis van het exploitatieplan worden bepaald hoeveel zij moeten afdragen ten behoeve van de exploitatie van het plan.*
- h. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder f;*
- i. *Zowel op pagina 11 als op pagina 27 is gesproken over een looptijd voor de exploitatieberekeningen van 11 jaar. Voor de exploitatieberekening wordt het moment van gronduitgifte gehanteerd. De doorlooptijd van circa 13 jaren zoals gesteld onder paragraaf 6.3 van het exploitatieplan betreft de verwachte bouwperiode. De verwachting is dat de bouwtijd doorloopt tot circa 2 jaar na uitgifte van de grond. Derhalve is voor de fasering een doorlooptijd opgenomen van 13 jaar. De tegenstrijdigheden zijn (deels) terecht en dienen aangepast te worden.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond, sub i, het exploitatieplan zal hierop worden aangepast.

Zienswijze 22

- a. Een bestemmingsplan moet uitvoerbaar zijn binnen de planningshorizon van 10 jaar. Woningbehoefte onderzoeken tonen niet aan dat de behoefte dusdanig groot is dat het plan binnen deze termijn gerealiseerd kan worden;

Reactie:

- a. *Een bestemmingsplan moet in principe uitvoerbaar zijn binnen de planningshorizon van 10 jaar. De verwachting is dat dit plan ook binnen 10 jaar kan worden gerealiseerd, echter in het exploitatieplan is rekening gehouden met een behoudend scenario voor de ontwikkeling, om een niet te positieve inschatting van de kosten te doen (rentelasten). Omdat het hier één totaalontwikkeling betreft is het wel wenselijk dit te vervatten in één bestemmingsplan, omdat dan integraal naar de onderzoeken kan worden gekeken en de effecten van het plan op de omgeving ook in zijn geheel kunnen worden beschouwd. De gemeente heeft dit in haar afweging meegenomen en gemeend het plan Den Bogerd in één bestemmingsplan te vervatten.*

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het exploitatieplan.

Zienswijze 23

- a. Er kan mogelijk asbest onder de bestaande wegen zitten Hier wordt in het exploitatieplan geen rekening mee gehouden;
- b. De onderzoeken houden geen rekening met archeologische vondsten en daarbij behorende verplichtingen. Met name de relatie tussen het 'verdrogen' van bepaalde gronden en het intact laten van archeologische waarden lijkt niet te corresponderen;
- c. De onderbouwing van nut en noodzaak ontbreken in het plan;
- d. In het exploitatieplan staat dat gezien de slechte situatie op de woningmarkt de plannen worden uitgesmeerd over 11 tot 13 jaar, ipv de eerder verwachte 6 jaar. Dat strookt niet met de dringende behoefte zoals elders beschreven. Daarnaast zit er nog te veel flexibiliteit in het plan. De reden die u hiervoor aangeeft is 'in kunnen spelen op veranderingen in de woningmarkt'. Ook dit strookt niet met de door u benoemde behoefte;
- e. Zit er een mogelijkheid in de zogenaamde wisselstroken terug te brengen in het plan?

Reactie

- a. *Vooralsnog is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van asbest onder de wegen. In iedere grondexploitatie wordt echter wel rekening gehouden met onvoorziene kosten. In de bouwrijpfase en de woonrijpfase is in totaal een post van € 800.000 onvoorzien opgenomen. Dit zou ruim toereikend moeten zijn om een onvoorziene kostenpost, zoals de aanwezigheid van asbest onder de wegen, te ondervangen.*
- b. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder c;*
- c. *Zie beantwoording zienswijze 3 onder b;*
- d. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder f;*
- e. *Zie beantwoording zienswijze 3 onder c.*

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het exploitatieplan.

Zienswijze 24

- a. Nut en noodzaak van het plan zijn niet duidelijk;
- b. Kan er door huidige bewoners aanspraak worden gemaakt op de zogenaamde 'wisselstroken'?
- c. De gemeente neemt alle vrijheid om af te wijken van hetgeen nu is geregeld in het bestemmingsplan en het exploitatieplan om later in te kunnen spelen op de marktvraag. Vanuit de huidige bewoners is er behoefte om zaken te waarborgen;
- d. De randweg rond de nieuwe woonwijk dient gelijktijdig met de eerste fase te worden aangelegd. Dit is nergens gewaarborgd;
- e. De plangrens aan de Baksenbosch 15 klopt niet, als gevolg van verjaring is de gemeente geen eigenaar meer van een deel van het perceel;

Reactie

- a. *Zie beantwoording zienswijze 3 onder b;*
- b. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder c;*
- c. *Zie beantwoording zienswijze 12 onder f;*

- d. Zie beantwoording zienswijze 8
- e. De bestemmingsplangrens staat los van de feitelijke of juridische eigendomsgrens. Indien iets in eigendom wordt verkregen door verjaring kan dit minnelijk dan wel via onteigening ongedaan gemaakt worden. Wanneer de gronden niet uitgegeven worden, kan nog altijd de bestemming van de gronden worden gewijzigd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het exploitatieplan.

Zienswijze 25

- a. Nut en noodzaak van de nieuwe woonwijk zijn niet aangetoond in het bestemmingsplan;
- b. Er zijn veel hiaten terug te vinden en tegenstrijdigheden in de stukken en het is onduidelijk wat nu waar is en wat niet, welke rangorde van de stukken wordt gehanteerd?
- c. Er is onduidelijkheid aangaande de fasering, daarnaast dient opgemerkt te worden dat de versnippering zoals deze nu wordt voorgesteld een grote versnippering laat zien, waardoor er lang sprake is van hinder in de aanliggende wijk;
- d. Wanneer wordt de nieuwe gebiedsontsluiting aangelegd?
- e. Voor wie zijn de kosten voor het verleggen van de EHS ten gevolge van dit plan?
- f. Den Bogerd is te groot opgezet om te kunnen voldoen aan de specifieke woningvraag van dit moment. Het is beter te werken met verschillende deelplannen;
- g. Het groot openbaar belang wordt in twijfel getrokken, omdat er voldoende inbreidingslocaties zijn;
- h. Het groot openbaar belang wordt in twijfel getrokken, omdat dit op basis van woningbehoefte onderzoeken niet blijkt
- i. De ontsluitingsweg is aangemerkt als bovenwijkse voorziening, maar wordt gerealiseerd omdat de woonwijk wordt ontwikkeld;
- j. Het exploitatieplan is zeer grofmazig van opzet en er is geen onderscheid gemaakt tussen de tot nog toe gemaakte kosten en de nog te maken kosten;
- k. Er is gebruik gemaakt van globale taxaties en niet van specifieke opnames;
- l. Voor een adres aan de Huysacker is gesteld dat hier een planologische verslechtering optreedt, dit geldt voor de gehele Huysacker. Is hier in het exploitatieplan rekening mee gehouden?
- m. Gaat de Huysacker als ontsluitingsweg voor de bouwactiviteiten gelden?

Reactie

- a. Zie beantwoording zienswijze 3 onder b
- b. Het is onvoldoende duidelijk wat de indiener beoogd met deze zienswijze.
- c. Zie beantwoording zienswijze 8.
- d. Zie beantwoording zienswijze 8.
- e. De kosten voor het verleggen van de EHS zijn kosten die een direct gevolg van het plan zijn. Deze kosten worden verhaald op de ontwikkelende partijen en komen ten laste van de exploitatie van Den Bogerd.;
- f. Zie beantwoording zienswijzen 22a, 3b en 8.
- g. Zie beantwoording zienswijze 3 onder b
- h. Zie beantwoording zienswijze 3 onder b;
- i. Zie beantwoording zienswijze 19 onder e.
- j. Op pagina 16 van het exploitatieplan is weergegeven welke kosten tot op heden zijn gemaakt. Het betreft een kostenpost van € 2.070.000,=. Met de jaarlijkse herziening van het exploitatieplan zal deze kostenpost ook worden herzien.
- k. De risicoanalyse geeft echter slechts een inschatting van de planschade. Pas na een onherroepelijk bestemmingsplan kan aan de hand van een verzoek exact bepaald worden wat de planschade is;
- l. Voor het exploitatieplan is rekening gehouden met de informatie die door Gloudemans is aangeleverd.
- m. Nee, de ontsluitingsweg voor bouwverkeer is primair de Mortel.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het exploitatieplan.