

## Bijlage 7 Toelichting exploitatieopzet (2<sup>e</sup> herziening)

|                                                              |         |
|--------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Toelichting kosten exploitatieopzet                       | blz. 2  |
| 2. Toelichting opbrengsten exploitatieopzet                  | blz. 10 |
| 3. Toelichting specificatie exploitatiebijdrage per eigenaar | blz. 15 |
| 4. Toelichting specificatie exploitatiebijdrage per eigendom | blz. 20 |
| 5. Jaarschijven grondexploitatie                             | blz. 23 |
| 6. Kaart oppervlakten                                        | blz. 27 |

## **1. Toelichting kosten exploitatieopzet**

### **1.1. Algemeen**

In de exploitatieopzet, zoals die was opgenomen in het aanvankelijk vastgestelde exploitatieplan, was uitgegaan van een startdatum van de exploitatie per 1 januari 2008. In die exploitatieopzet zijn de kosten geïndexeerd naar de feitelijke startdatum van de exploitatie in 2010. Om die reden is bij de 1<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan de startdatum van de grondexploitatie verlegd naar 1 januari 2010, waarbij is aangesloten bij de feitelijke situatie.

In de oorspronkelijke exploitatieopzet was voor het einde van de grondexploitatieperiode uitgegaan van 1 januari 2016, wat eertijds correspondeerde met de uitgangspunten voor de faseringsafspraken die daarover met de marktpartij waren gemaakt. In het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 1<sup>e</sup> herziening' is, als gevolg van enerzijds het faillissement van de marktpartij en de daaruit voortvloeiende onzekere situatie over de verdere voortgang van de grondexploitatie, en anderzijds de gevolgen van de economische crisis, de looptijd van de exploitatieperiode bijgesteld. Uitgegaan is van een tijdvak dat eindigt op 31 december 2028. Op de daarbij gehanteerde peildatum van 1 januari 2015 is sprake van een woningbouwopgave van de resterende 224 woningen in het plangebied, waarbij is uitgegaan van de bouw van gemiddeld 16 woningen per jaar.

In november 2018 is door een marktpartij de grondpositie van de failliete partij overgenomen. In het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' is de peildatum geactualiseerd naar 1 januari 2020. Ten tijde van deze peildatum is door de nieuwe grondeigenaar een aanvang gemaakt met de realisatie van de deelgebieden in fase 1. In het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' is de bindende faseringsregeling ongewijzigd gehandhaafd. Op basis van zowel de bindende faseringsregeling als de actuele marktinzichten is in de exploitatieopzet de looptijd van de grondexploitatie verlengd naar 31 december 2029.

De kostenindexering van 2% per jaar zoals die in het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 1<sup>e</sup> herziening' is opgenomen, is gehandhaafd, waarbij de indexering eerst ingaat op 1 januari 2021. Voor de opbrengstindexering is uitgegaan van een indexering van 0% per jaar.

Het rentepercentage voor kosten en opbrengsten is voor het jaar 2015 gehandhaafd op het percentage zoals dat was opgenomen in het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 1<sup>e</sup> herziening'. Vanaf 1 januari 2016 tot 1 januari 2019 is het rentepercentage aangepast als gevolg van de in maart 2016 ingevoerde richtlijnen door de commissie BBV (in relatie tot de toepassing van het voor de gemeente geldende Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten). De rentepercentages voor de jaren 2016 tot en met 2018 zijn opgenomen in paragraaf 4.3 van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening'. In 2019 heeft de commissie BBV opnieuw de richtlijnen over onder meer rente- en disconteringsvoet herzien. Toepassing gevend aan die richtlijnen is vanaf 1 januari 2019 rekening gehouden met een rente- en disconteringsvoet van 2% per jaar (samengestelde intrest).

Voor de periode 1 januari 2010 tot en met 1 januari 2020 is sprake van voor de toepassing van het exploitatieplan gerealiseerde kosten en opbrengsten.

Onder gerealiseerde kosten wordt verstaan de kosten in verband met:

- a. de uitvoering van werken en werkzaamheden voor bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en het bouwrijp respectievelijk woonrijp maken van de openbare ruimte (zie faseringskaart, bijlage 4 exploitatieplan);
- b. de kosten van uitgevoerde sloopwerkzaamheden;
- c. de kosten van uitgevoerde onderzoeken;
- d. de plankosten, bepaald op basis van de ontwerp-ministeriële regeling plankosten;
- e. de rente over de kostenonderdelen b tot en met e.

Daarnaast heeft een herziening van een exploitatieplan tot gevolg dat ook rekening moet worden gehouden met de actualisatie van de getaxeerde inbrengwaarden van de gronden binnen het exploitatiegebied. Door Van der Horst Taxateurs is een taxatie verricht van de inbrengwaarde van de gronden binnen het exploitatiegebied naar de peildatum 1 januari 2020. Dit taxatierapport is opgenomen als bijlage 8 bij het exploitatieplan.

Onder gerealiseerde opbrengsten wordt verstaan de (fictieve) uitgifteopbrengsten van de bouwpercelen waarvoor in de periode van 1 januari 2010 tot en met 1 januari 2020 een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend. De toepassing van kostenverhaal ingevolge een exploitatieplan wordt geëffectueerd bij de verlening van omgevingsvergunning voor het bouwen van aangewezen bouwplannen. In concreto betekent dit, dat is uitgegaan van de bouwpercelen bestemd voor de nieuwe sportveldaccommodatie, de gerealiseerde maatschappelijke voorziening en de 14 woningen aan de aangelegde Sportveldstraat. De exploitatieopzet voor het exploitatieplan wordt opgemaakt vanuit de in artikel 6.13 lid 4 Wro opgenomen fictie, inhoudende dat de gemeente heeft te gelden als enige grondexploitant. Dit betekent voor de opbrengsten van de exploitatieopzet dat wordt uitgegaan van opbrengsten ingevolge een (fictieve) gemeentelijke gronduitgifte. De bouwpercelen waar sprake is van gerealiseerde opbrengsten, liggen in deelgebied 0-A.

Voor de kosten van bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en inrichting openbare ruimte is, zowel waar het gaat om de gerealiseerde als nog te realiseren kosten, aansluiting gezocht bij de civieltechnische ramingen van Ducot van juli 2020.

Een overzicht (in de tijd) van de gerealiseerde kosten en opbrengsten is opgenomen in het overzicht van de jaarschijven van de grondexploitatie. Dit overzicht is opgenomen in paragraaf 5 van deze toelichting.

Alle bedragen in deze toelichting zijn exclusief btw, tenzij anders is aangegeven.

## **1.2. Omvang exploitatiegebied, eigendomssituatie en inbrengwaarde**

### **Omvang exploitatiegebied**

Ten tijde van de vaststelling van het eerst vastgestelde exploitatieplan in 2010 gold er nog geen digitaliseringsverplichting voor exploitatieplannen. Deze verplichting is eerst in juli 2013 ontstaan.

In het eerst vastgestelde exploitatieplan is in paragraaf 1.4 een handmatige analoge aanduiding van het exploitatiegebied opgenomen, waarbij is aangegeven dat voor de begrenzing van het exploitatiegebied is aangesloten bij de grenzen van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'.

Bij de herziening van het exploitatieplan is de omvang van het exploitatiegebied niet gewijzigd, en er is dan ook opnieuw aangesloten bij de grenzen van het oorspronkelijk vastgestelde bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'. Uit de digitale inmeting is gebleken dat het exploitatiegebied een oppervlakte kent van 161.419 m<sup>2</sup>.

In het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' is de oppervlakte van het exploitatiegebied niet gewijzigd.

### **Eigendomssituatie**

Voor de eigendomssituatie is uitgegaan van de informatie uit de kadastrale registratie op 1 januari 2020. De eigendomssituatie is zichtbaar gemaakt op de als bijlage 5 bij het exploitatieplan behorende eigendommenkaart.

### **Inbrengwaarde**

Uit de jurisprudentieontwikkeling volgt dat de inbrengwaarden van gronden, mede gelet op artikel 6.13 lid 1 onder c sub 1 Wro en artikel 6.2.3 Bro, worden aangemerkt als geraamde kosten van de grondexploitatie. Zolang een kostenpost het karakter heeft van een raming, kan en dient deze raming in voorkomende gevallen te worden herzien. De inbrengwaarde vormt daarop geen uitzondering (zie onder meer ABRvS 13 maart 2019, ECLI:NL:RVS:2019:827 (Amsterdam)).

In dat kader is door de gemeente aan Van der Horst Taxateurs te Roermond verzocht de gronden in het exploitatiegebied te (her)taxeren naar de peildatum 1 januari 2020. De taxatie is uitgevoerd door de onafhankelijke deskundigen, de heren ing. M.A.J. van der Horst, registertaxateur en de heer ing. W.P.A. de Beer, registertaxateur. Het taxatierapport is opgenomen als bijlage 8 bij het exploitatieplan.

De resultaten van de (her)taxatie zijn verwerkt in de exploitatieopzet. De kostenpost inbrengwaarde, met een totale inbrengwaarde van € 6.458.800 per 1 januari 2020, kan hierbij als volgt worden gespecificeerd:

| Eigenaar                                         | Oppervlakte<br>Kadasterw et | IBW per m2<br>per 1-1-2020<br>(obv<br>kadastrale<br>oppervlakte) | IBW per<br>eigenaar, obv<br>Kadasterw et | Oppervlakte<br>digitaal<br>ingemeten, in<br>m2 | IBW per m2<br>per 1-1-2020<br>(obv digitale<br>oppervlakte) | IBW per 1-1-<br>2020 |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------|
| Gemeente Maasgouw                                | 40.844                      | € 40,00                                                          | € 1.633.760                              | 41.210                                         | € 39,64                                                     | € 1.633.760          |
| Gemeente Maasgouw                                | 8.051                       | € 40,00                                                          | € 322.040                                | 7.694                                          | € 41,86                                                     | € 322.040            |
| Linnerpark B.V.                                  | 102.651                     | € 40,00                                                          | € 4.106.040                              | 102.720                                        | € 39,97                                                     | € 4.106.040          |
| MVJ Ontw ikkelingen BV                           | 6.193                       | € 40,00                                                          | € 247.720                                | 6.060                                          | € 40,88                                                     | € 247.720            |
| George Charles Ernest Marie Janssens             | 315                         | € 40,00                                                          | € 12.600                                 | 315                                            | € 40,00                                                     | € 12.600             |
| Schilderman, Adriaan Richard Jan en Kemp, M.C.S. | 258                         | € 40,00                                                          | € 10.320                                 | 258                                            | € 40,00                                                     | € 10.320             |
| Paulsen                                          | 105                         | € 40,00                                                          | € 4.200                                  | 106                                            | € 39,62                                                     | € 4.200              |
| Stichting Jonkvrouw e De Pollart c.s.            | 137                         | € 40,00                                                          | € 5.480                                  | 137                                            | € 40,00                                                     | € 5.480              |
| diverse eigenaren mandeligheid                   | 178                         | € 40,00                                                          | € 7.120                                  | 181                                            | € 39,34                                                     | € 7.120              |
| Investe Participations BV                        | 826                         | € 40,00                                                          | € 33.040                                 | 826                                            | € 40,00                                                     | € 33.040             |
| Beulen-Boecka                                    | 207                         | € 40,00                                                          | € 8.280                                  | 207                                            | € 40,00                                                     | € 8.280              |
| Kuiper-Schmied                                   | 283                         | € 40,00                                                          | € 11.320                                 | 283                                            | € 40,00                                                     | € 11.320             |
| Maessen                                          | 133                         | € 40,00                                                          | € 5.320                                  | 133                                            | € 40,00                                                     | € 5.320              |
| Leenders, van                                    | 206                         | € 40,00                                                          | € 8.240                                  | 206                                            | € 40,00                                                     | € 8.240              |
| Heijman                                          | 270                         | € 40,00                                                          | € 10.800                                 | 270                                            | € 40,00                                                     | € 10.800             |
| Topeeters-Kuipers                                | 270                         | € 40,00                                                          | € 10.800                                 | 270                                            | € 40,00                                                     | € 10.800             |
| Van Dam                                          | 141                         | € 40,00                                                          | € 5.640                                  | 141                                            | € 40,00                                                     | € 5.640              |
| Essers-Boogaards                                 | 270                         | € 40,00                                                          | € 10.800                                 | 270                                            | € 40,00                                                     | € 10.800             |
| Bertens Slabbers                                 | 132                         | € 40,00                                                          | € 5.280                                  | 132                                            | € 40,00                                                     | € 5.280              |
| <b>totaal</b>                                    | <b>161.470</b>              |                                                                  | <b>6.458.800</b>                         | <b>161.419</b>                                 |                                                             | <b>€ 6.458.800</b>   |

In de tabel is een overzicht opgenomen van de inbrengwaarde exclusief sloopkosten. Onderdeel van de kosten inbrengwaarde vormen de sloopkosten van het voorheen aanwezige kantine- en kleedlokaal van de voormalige sportveldlocatie. De in 2011 gerealiseerde sloopkosten bedragen per 1 januari 2020 € 58.351. De sloopkosten zijn eveneens opgenomen in het genoemde taxatierapport.

### 1.3. Ruimtegebruik en programma

In het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' is als bijlage 3 een ruimtegebruikskaart opgenomen. Op de ruimtegebruikskaart is de voorgestane indeling naar het ruimtegebruik opgenomen voor onder meer het gedeelte van het exploitatiegebied dat is bestemd voor de realisatie van uitgeefbaar gebied (voor woningbouw, maatschappelijke voorzieningen, sport en bedrijven) en voor de realisatie van de bijbehorende openbare ruimte. In artikel 4 van de regels van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' is voorzien in regels omtrent het ruimtegebruik.

De indeling is volgend op de gedetailleerde bestemmingsregeling, zoals die in het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' is opgenomen.

Uit die regeling volgt dat wat betreft de hoofdgroep 'uitgeefbaar gebied' volstaan is met de aanduiding van de uitgeefbare gebiedsvlakken, zonder dat een nadere bindende verkaveling is opgenomen. De verkaveling is ter keuze van de betreffende grondeigenaar, met dien verstande dat daarbij de overige regels zoals die voortvloeien uit het bestemmings- en exploitatieplan, in acht dienen te worden genomen.

In paragraaf 4.4 van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' is de indeling van het ruimtegebruik, per functie weergegeven, onderscheiden naar de hoofdgroepen 'uitgeefbaar gebied' en 'openbare ruimte'. In paragraaf 4.5 is vervolgens het ruimtegebruik inzichtelijk gemaakt per grondeigenaar in het exploitatiegebied.

Uit de beschrijving van het programma volgt dat op grond van de herziene exploitatieopzet wordt uitgegaan van een totale oppervlakte van het uitgeefbaar gebied van 104.067 m<sup>2</sup> (zie paragraaf 4.6 van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening'). Zoals eerder aangegeven, zijn de binnen deelgebied O-A gelegen uitgeefbare gronden als reeds uitgegeven gronden aangemerkt. Het gaat hier om een totale oppervlakte van 38.391 m<sup>2</sup>.

Voor de looptijd van de exploitatie is ervan uitgegaan dat het resterende deel van het exploitatiegebied wordt ontwikkeld in de periode 2020 tot en met 2029. Daarbij wordt uitgegaan van een fasegewijze ontwikkeling naar deelgebieden zoals aangegeven op de als bijlage 4 bij het exploitatieplan opgenomen faseringskaart, en de faseringsregeling zoals opgenomen in artikel 2 van de regels van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening'. Deze gefaseerde ontwikkeling is voorts financieel uitgewerkt in het overzicht van de jaarschijven grondexploitatie, dat als paragraaf 5 in deze bijlage is opgenomen.

#### **1.4. Kosten bodemsanering, grondwerken en voorzieningen binnen het exploitatiegebied**

Voor de raming van de kosten van bodemsanering, grondwerken en voorzieningen binnen het exploitatiegebied als bedoeld in artikel 6.2.4.b juncto c juncto 6.2.5 Bro is gebruikgemaakt van de geactualiseerde kostenraming zoals die in juli 2020 door Ducot Engineering & Advies te Roermond is opgesteld. Deze kostenraming is opgesteld op basis van de indeling zoals opgenomen in de ruimtegebruikskaart (bijlage 3 van het exploitatieplan) en de kwaliteitsomschrijving voor de uit te voeren werken en werkzaamheden met betrekking tot het bouw- en woonrijp maken van de openbare ruimte (bijlage 13 van het exploitatieplan). Deze geactualiseerde kostenraming is opgenomen als bijlage 10 bij het exploitatieplan en heeft betrekking op de vanaf juli 2017 nog uit te voeren werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van de openbare ruimte en het woonrijp maken van de openbare ruimte van de verschillende deelgebieden.

Onderscheiden naar de verschillende deelgebieden kan daarvan, voor de vanaf 1 januari 2020 nog uit te voeren werken van het bouw- en woonrijp maken van de openbare ruimte, het volgende overzicht worden verstrekt:

14 juli 2020

Bijlage 7 - Toelichting exploitatieopzet (2<sup>e</sup> herziening)

Toelichting kosten

pagina 7 van 27

| Ducot, 25 februari 2020         | Totaal, niet gindexeerd |                    | 2020               | 2021      | 2022      | 2023        | 2024 | 2025      | 2026 | 2027     | 2028 | 2029      |
|---------------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|-----------|-----------|-------------|------|-----------|------|----------|------|-----------|
|                                 | Ducot (nominaal)        | (reëel)            |                    |           |           |             |      |           |      |          |      |           |
|                                 | Prijspeil 1-10-2019     | Indexeringsfactor  | Prijspeil 1-1-2011 |           |           |             |      |           |      |          |      |           |
| <b>NOG UIT TE VOEREN</b>        |                         |                    |                    |           |           |             |      |           |      |          |      |           |
|                                 |                         | Prijspeil 1-1-2020 |                    |           |           |             |      |           |      |          |      |           |
| <b>BRM</b>                      |                         | € 827.620          | € 280.399          | € -       | € 275.695 | € 43.188    | € -  | € 217.648 | € -  | € 10.690 | € -  | € -       |
| Fase 0-A                        |                         | € -                | € -                | € -       | € -       | € -         | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 1A                         |                         | € -                | € -                | € -       | € -       | € -         | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 1B                         |                         | € 43.188           | € -                | € -       | € -       | € 43.188    | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 1C                         |                         | € -                | € -                | € -       | € -       | € -         | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 1D                         |                         | € 13.469           | € 13.469           | € -       | € -       | € -         | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 2A                         |                         | € 174.782          | € 174.782          | € -       | € -       | € -         | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 2B                         |                         | € 92.148           | € 92.148           | € -       | € -       | € -         | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 3A                         |                         | € 275.695          | € -                | € -       | € 275.695 | € -         | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 4A                         |                         | € 217.648          | € -                | € -       | € -       | € -         | € -  | € 217.648 | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 5A                         |                         | € 10.690           | € -                | € -       | € -       | € -         | € -  | € -       | € -  | € 10.690 | € -  | € -       |
| <b>NOG UIT TE VOEREN</b>        |                         |                    |                    |           |           |             |      |           |      |          |      |           |
| <b>WRM</b>                      |                         | € 2.358.235        | € 126.270          | € 388.806 | € -       | € 1.018.255 | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € 824.905 |
| Fase 0-A                        |                         | € 388.806          | € -                | € 388.806 | € -       | € -         | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 1A                         |                         | € 548.632          | € -                | € -       | € -       | € 548.632   | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 1B                         |                         | € 212.539          | € -                | € -       | € -       | € 212.539   | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 1C                         |                         | € 27.260           | € -                | € -       | € -       | € 27.260    | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 1D                         |                         | € 126.270          | € 126.270          | € -       | € -       | € -         | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 2A                         |                         | € 174.995          | € -                | € -       | € -       | € 174.995   | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 2B                         |                         | € 54.829           | € -                | € -       | € -       | € 54.829    | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € -       |
| Fase 3A                         |                         | € 394.504          | € -                | € -       | € -       | € -         | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € 394.504 |
| Fase 4A                         |                         | € 326.002          | € -                | € -       | € -       | € -         | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € 326.002 |
| Fase 5A                         |                         | € 104.399          | € -                | € -       | € -       | € -         | € -  | € -       | € -  | € -      | € -  | € 104.399 |
| <b>totaal nog uit te voeren</b> |                         | € 3.185.855        | € 406.669          | € 388.806 | € 275.695 | € 1.061.442 | € -  | € 217.648 | € -  | € 10.690 | € -  | € 824.905 |

Voor de tot 1 januari 2020 uitgevoerde werken en werkzaamheden in verband met het bouw- en woonrijp maken van de openbare ruimte is gebruikgemaakt van opgestelde budgetramingen. Het betreft werkzaamheden die deels in 2011, 2015 en 2019 hebben plaatsgevonden. Verwezen wordt naar het overzicht jaarschijven grondexploitatie, dat als paragraaf 5 in deze bijlage is opgenomen. Wat betreft de in 2019 uitgevoerde werken en werkzaamheden gaat het om met name de uitgevoerde werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van deelgebied 1-A. Ook voor de in 2019 uitgevoerde werken en werkzaamheden wordt verwezen naar de als bijlage 10 van het exploitatieplan opgestelde geactualiseerde kostenraming.

### 1.5. Plankosten

In het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 1<sup>e</sup> herziening' is een raming voor de plan- en apparaatskosten, zoals bedoeld in artikel 6.2.4 onder g tot en met j Bro, opgenomen. Voor deze raming is op dat moment aansluiting gezocht bij de ontwerp-ministeriële regeling plankosten, zoals deze in januari 2010 door het ministerie van VROM is gepubliceerd. De toepassing van deze ontwerpregeling leidt ertoe dat de omvang van de te verhalen plankosten zou uitkomen op een bedrag van € 3.070.449 (ncw 1-1-2010). Op basis van de uitkomsten van de ontwerpplankostenregeling heeft op dat moment een nadere analyse van de ramingen van de onderdelen van de werkzaamheden inzake plankosten plaatsgevonden. Een en ander heeft ertoe geleid dat de uitkomst van de toepassing van de ontwerpregeling plankosten in het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 1<sup>e</sup> herziening' neerwaarts is bijgesteld naar een bedrag van € 1.510.868 (ncw 1-1-2010).

In het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' is voor de raming van de plan- en apparaatskosten toepassing gegeven aan de (ministeriële) Regeling plankosten exploitatieplan, zoals deze op 1 april 2017 in werking is getreden (*Stcrt.* 2017, 6470). De toepassing van deze regeling leidt ertoe dat de omvang van de te verhalen plankosten zou uitkomen op een bedrag van € 2.907.186 (ncw 1-1-2010). De nadere toelichting van de toepassing van de regeling is opgenomen in de plankostenplan, die als bijlage 11 bij het exploitatieplan is opgenomen.

Op basis van de uitkomsten van de Regeling plankosten exploitatieplan heeft op dat moment een nadere analyse van de ramingen van de onderdelen van de werkzaamheden inzake plankosten plaatsgevonden. Een en ander heeft ertoe geleid dat de uitkomst van de toepassing van de ontwerpregeling plankosten in het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' naar analogie van de toepassing bij de 1<sup>e</sup> herziening neerwaarts is bijgesteld naar een bedrag van € 1.692.441 (ncw 1-1-2010), als volgt gespecificeerd:

| Product plankosten            | Uitkomst definitieve plankostenregeling 2017 | Opmerking                             | Bedrag contante waarde per 1-2010, zoals op te nemen in exploitatieplan 2e herziening |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| verwerving                    | € 59.519                                     |                                       | € 59.519                                                                              |
| stedenbouw                    | € 211.849                                    |                                       | € 211.849                                                                             |
| ruimtelijke ordening          | € 163.548                                    |                                       | € 163.548                                                                             |
| civiele en cultuurtechniek    | € 952.909                                    |                                       | € 952.909                                                                             |
| landmeten /vastgoedinformatie | € 85.441                                     |                                       | € 85.441                                                                              |
| communicatie                  | € -                                          |                                       | € -                                                                                   |
| gronduitgifte                 | € -                                          | Is vervallen in definitieve regeling  | € -                                                                                   |
| management                    | € 995.571                                    | Uitgegaan wordt van 0% van de kosten  | € -                                                                                   |
| planeconomie                  | € 438.349                                    | Uitgegaan wordt van 50% van de kosten | € 219.175                                                                             |
| <b>totaal</b>                 | <b>€ 2.907.186</b>                           |                                       | <b>€ 1.692.441</b>                                                                    |

#### 1.6. Kosten planschade

In het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 1<sup>e</sup> herziening' is uitgegaan van een raming van planschaderisico's ter grootte van € 200.000. Deze raming is op dit niveau gehandhaafd en bedraagt € 198.030 (netto contante waarde per 1-1-2020).

## **2. Toelichting opbrengsten exploitatieopzet**

### **2.1. Algemeen**

In de exploitatieopzet zoals die was opgenomen in het aanvankelijk vastgestelde exploitatieplan, was uitgegaan van een startdatum van de exploitatie per 1 januari 2008. In die exploitatieopzet zijn de kosten geïndexeerd naar de feitelijke startdatum van de exploitatie in 2010. Om die reden is bij de 1<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan de startdatum van de grondexploitatie verlegd naar 1 januari 2010, waarbij is aangesloten bij de feitelijke situatie.

In de oorspronkelijke exploitatieopzet was voor het einde van de grondexploitatieperiode uitgegaan van 1 januari 2016, wat eertijds correspondeerde met de uitgangspunten voor de faseringsafspraken die daarover met de marktpartij waren gemaakt. In het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 1<sup>e</sup> herziening' is, als gevolg van enerzijds het faillissement van de marktpartij en de daaruit voortvloeiende onzekere situatie over de verdere voortgang van de grondexploitatie, en anderzijds de gevolgen van de economische crisis, de looptijd van de exploitatieperiode bijgesteld. Uitgegaan is van een tijdvak dat eindigt op 31 december 2028. Op de daarbij gehanteerde peildatum van 1 januari 2015 is sprake van een woningbouwopgave van de resterende 224 woningen in het plangebied, waarbij is uitgegaan van de bouw van gemiddeld 16 woningen per jaar.

In november 2018 is door een marktpartij de grondpositie van de failliete partij overgenomen. In het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' is de peildatum geactualiseerd naar 1 januari 2020. Ten tijde van deze peildatum is door de nieuwe grondeigenaar een aanvang gemaakt met de realisatie van de deelgebieden in fase 1. In het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' is de bindende faseringsregeling ongewijzigd gehandhaafd. Op basis van zowel de bindende faseringsregeling als de actuele marktinzichten is in de exploitatieopzet de looptijd van de grondexploitatie verlengd naar 31 december 2029.

Voor de opbrengstindexering is uitgegaan van een indexering van 0% per jaar.

Het rentepercentage voor kosten en opbrengsten is voor het jaar 2015 gehandhaafd op het percentage, zoals dat was opgenomen in het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 1<sup>e</sup> herziening'. Vanaf 1 januari 2016 tot 1 januari 2019 is het rentepercentage aangepast als gevolg van de in maart 2016 ingevoerde richtlijnen door de commissie BBV (in relatie tot de toepassing van het voor de gemeente geldende Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten). De rentepercentages voor de jaren 2016 tot en met 2018 zijn opgenomen in paragraaf 4.3 van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening'. In 2019 heeft de commissie BBV opnieuw de richtlijnen over onder meer rente- en disconteringsvoet herzien. Toepassing gevend aan die richtlijnen is vanaf 1 januari 2019 rekening gehouden met een rente- en disconteringsvoet van 2% per jaar (samengestelde intrest).

Voor de periode 1 januari 2010 tot en met 1 januari 2020 is sprake van voor de toepassing van het exploitatieplan gerealiseerde kosten en opbrengsten.

Onder gerealiseerde opbrengsten wordt verstaan de (fictieve) uitgifteopbrengsten van de bouwpercelen waarvoor in de periode van 1 januari 2010 tot en met 1 januari 2020 een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend. De toepassing van kostenverhaal ingevolge een exploitatieplan wordt geëffectueerd bij de verlening van omgevingsvergunning voor het bouwen van aangewezen bouwplannen. In concreto betekent dit, dat is uitgegaan van de bouwpercelen bestemd voor de nieuwe sportveldaccommodatie, de gerealiseerde maatschappelijke voorziening en de 14 woningen aan de aangelegde Sportveldstraat. De exploitatieopzet voor het exploitatieplan wordt opgemaakt vanuit de in artikel 6.13 lid 4 Wro opgenomen fictie, inhoudende dat de gemeente heeft te gelden als enige grondexploitant. Dit betekent voor de opbrengsten van de exploitatieopzet dat wordt uitgegaan van opbrengsten ingevolge een (fictieve) gemeentelijke gronduitgifte. De bouwpercelen waar sprake is van gerealiseerde opbrengsten, liggen in deelgebied 0-A.

Een overzicht (in de tijd) van de gerealiseerde opbrengsten is opgenomen in het overzicht van de jaarschijven van de grondexploitatie. Dit overzicht is opgenomen in paragraaf 5 van deze toelichting.

## 2.2. Uitgiftecategorieën

Ingevolge artikel 6.13 lid 4 Wro geldt voor de opstelling van de exploitatieopzet van een exploitatieplan de wettelijke fictie dat de gemeente geldt als enige grondexploitant voor de grondexploitatie van het exploitatiegebied. Uit de toepassing van artikel 6.2.7 Bro volgt dat de opbrengsten daarmee bestaan uit opbrengsten uit (fictieve) gemeentelijke gronduitgifte.

Uit paragraaf 4.4 van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' volgt dat er binnen het uitgeefbaar gebied sprake is van vijf categorieën uitgeefbare gronden:

- a. uitgeefbaar voor maatschappelijke functies;
- b. uitgeefbaar voor sport;
- c. uitgeefbaar voor wonen-grondgebonden;
- d. uitgeefbaar voor wonen-gestapeld;
- e. uitgeefbaar voor bedrijven.

Binnen de categorie 'uitgeefbaar voor wonen – grondgebonden' (sub c) kan vervolgens een nadere onderverdeling worden gemaakt tussen:

- 1. het uitgeefbaar gebied dat betrekking heeft op de per 1 januari 2020 in fase 0-A reeds gerealiseerde woningen;
- 2. het uitgeefbaar gebied in de deelgebieden van fase 1 tot en met 5 ten behoeve van uitsluitend vrijstaande woningen;
- 3. het uitgeefbaar gebied in de deelgebieden van fase 1 tot en met 5 waar grondgebonden woningen voor diverse woningtypen (zoals rij-, geschakelde, halfvrijstaande of vrijstaande woningen) kunnen worden gerealiseerd.

Voor de ligging van het uitgeefbaar gebied onder 1 wordt verwezen naar de ruimtegebruikskaat (bijlage 3 van het exploitatieplan). De indeling van de onder 2 en 3 genoemde uitgifteprijscategorieën is opgenomen in de als bijlage 6 bij het exploitatieplan opgenomen kaart woningtypologieën.

Aldus ontstaan zeven uitgiftecategorieën waarvoor de volgende uitgifteprijsen m<sup>2</sup> uitgeefbaar gebied gelden:

| Uitgiftecategorieën         | Uitgifteprijs, in € per m <sup>2</sup> Factor |        | Oppervlakte | Opbrengst nominaal |                     |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|--------|-------------|--------------------|---------------------|
| Wonen_fase 0                | €                                             | 150,00 | 0,811       | 2.919              | € 437.850           |
| Wonen-Vrijstaand            | €                                             | 210,00 | 1,135       | 18.778             | € 3.943.380         |
| Wonen-_diversen             | €                                             | 185,00 | 1,000       | 42.740             | € 7.906.900         |
| Woningbouw -gestapeld       | €                                             | 585,00 | 3,162       | 3.643              | € 2.131.155         |
| Bedrijf                     | €                                             | 95,00  | 0,514       | 340                | € 32.300            |
| Sport                       | €                                             | 20,00  | 0,108       | 35.214             | € 704.280           |
| Maatschappelijk             | €                                             | 150,00 | 0,811       | 433                | € 64.950            |
| <b>Opbrengsten nominaal</b> |                                               |        |             | <b>104.067</b>     | <b>€ 15.220.815</b> |

Uit het overzicht volgt dat het uitgeefbaar gebied voor maatschappelijke functies en bedrijven zeer beperkt is. In hoofdzaak is er sprake van uitgeefbaar gebied voor grondgebonden woningbouw en vervolgens voor sport en gestapelde woningbouw.

Voor de hoogte van de uitgifteprijsen voor het vanaf 1 januari 2020 nog te ontwikkelen uitgeefbaar gebied is aangesloten bij het door Van der Horst Taxateurs te Roermond uitgebrachte prijsadvies naar de peildatum 1 januari 2020. Het prijsadvies is opgesteld door de onafhankelijke deskundigen, de heren ing. M.A.J. van der Horst, registertaxateur en de heer ing. W.P.A. de Beer, registertaxateur. Het prijsadvies is opgenomen als bijlage 9 bij het exploitatieplan.

### 2.3. Uitgeefbaar gebied per eigenaar

In paragraaf 4.5 van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' is per eigenaar in het exploitatiegebied een overzicht gegeven van de indeling van zijn eigendommen naar functies. De functies water, groen en verharding tezamen vormen daarbij de hoofdgroep 'openbare ruimte'. De functies wonen fase 0, wonen - vrijstaand, wonen - diversen, wonen - gestapeld, sport, maatschappelijk en bedrijf vormen tezamen de hoofdgroep 'uitgeefbaar gebied'.

In onderstaand overzicht is de hoofdgroep 'uitgeefbaar gebied' nader per eigenaar uitgewerkt:

| Nr | Eigenaar                                         | situatie per 1-1-2020 | Wonen_fase 0 | Wonen-Vrijstaand | Wonen-diversen | Wonen_gestapeld | Maatschappelijk | Sport         | Bedrijf    |
|----|--------------------------------------------------|-----------------------|--------------|------------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------|------------|
| 1  | Gemeente Maasgouw                                | gerealiseerd          |              |                  |                |                 |                 | 35.108        |            |
| 1  | Gemeente Maasgouw                                | niet-gerealiseerd     |              | 3.489            |                |                 |                 |               | 340        |
| 2  | Linnerpark B.V.                                  | niet-gerealiseerd     |              | 15.273           | 36.680         | 3.643           | 175             |               |            |
| 3  | MVJ Ontwikkelingen BV                            | niet-gerealiseerd     |              |                  | 6.060          |                 |                 |               |            |
| 4  | George Charles Ernest Marie Janssens             | gerealiseerd          |              | 16               |                |                 |                 |               |            |
| 5  | Schilderman, Adriaan Richard Jan en Kemp, M.C.S. | gerealiseerd          |              |                  |                |                 | 258             |               |            |
| 6  | Paulsen                                          | gerealiseerd          |              |                  |                |                 |                 | 106           |            |
| 7  | Stichting Jonkvrouwe De Pollart c.s.             | niet-gerealiseerd     |              |                  |                |                 |                 |               |            |
| 8  | diverse eigenaren mandeligheid                   | gerealiseerd          | 181          |                  |                |                 |                 |               |            |
| 9  | Investe Participations BV                        | gerealiseerd          | 826          |                  |                |                 |                 |               |            |
| 10 | Beulen-Boeckx                                    | gerealiseerd          | 207          |                  |                |                 |                 |               |            |
| 11 | Kuiper-Schmied                                   | gerealiseerd          | 283          |                  |                |                 |                 |               |            |
| 12 | Maessen                                          | gerealiseerd          | 133          |                  |                |                 |                 |               |            |
| 13 | Leenders, van                                    | gerealiseerd          | 206          |                  |                |                 |                 |               |            |
| 14 | Heijman                                          | gerealiseerd          | 270          |                  |                |                 |                 |               |            |
| 15 | Topeeters-Kuipers                                | gerealiseerd          | 270          |                  |                |                 |                 |               |            |
| 16 | Van Dam                                          | gerealiseerd          | 141          |                  |                |                 |                 |               |            |
| 17 | Essers-Boogaards                                 | gerealiseerd          | 270          |                  |                |                 |                 |               |            |
| 18 | Slabbers                                         | gerealiseerd          | 132          |                  |                |                 |                 |               |            |
|    | <b>Totaal</b>                                    |                       | <b>2.919</b> | <b>18.778</b>    | <b>42.740</b>  | <b>3.643</b>    | <b>433</b>      | <b>35.214</b> | <b>340</b> |

## 2.4. Programma en fasering

Het exploitatiegebied biedt ruimte aan de realisatie van 238 woningen. Specifiek is in het bestemmingsplan een zone opgenomen, waarbinnen uitsluitend vrijstaande respectievelijk gestapelde woningbouw mag plaatsvinden. Voorts biedt het exploitatiegebied ruimte aan de realisatie van een sportveld-accommodatie voor tennis en voetbal. Verder biedt het exploitatiegebied ruimte aan de realisatie van maatschappelijke functies (zoals huisartsvestiging) en bedrijven (reststrook). In totaal gaat het om een uitgeefbaar gebied van 104.067 m<sup>2</sup>.

Voor de toepassing van het exploitatieplan is voor deelgebied 0-A sprake van (per 1 januari 2020) gerealiseerde gronduitgifte. Het gaat daarbij in totaal om 35.214 m<sup>2</sup> uitgeefbaar gebied voor sport, 258 m<sup>2</sup> voor maatschappelijke functies en 2.919 m<sup>2</sup> voor grondgebonden woningbouw (14 woningen).

Voor de looptijd van de uitgifte is, ingevolge het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 1<sup>e</sup> herziening', ervan uitgegaan dat het resterende deel van het exploitatiegebied wordt ontwikkeld in de periode 2015 tot en met 2029. Deze faseringsregeling is met de vaststelling van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' ongewijzigd gehandhaafd. Daarbij wordt uitgegaan van een fasegewijze ontwikkeling naar deelgebieden zoals aangegeven op de als bijlage 4 bij het exploitatieplan opgenomen faseringskaart, en de faseringsregeling zoals opgenomen in de regels van het exploitatieplan (zie artikel 2 Regels exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening').

14 juli 2020

Bijlage 7 - Toelichting exploitatieopzet ((2<sup>e</sup> herziening)

Toelichting opbrengsten

pagina 14 van 27

In onderstaand overzicht is, per eigenaar, inzicht gegeven in de uitgiftefasering in de tijd; dit op basis van de in de regels van het exploitatieplan opgenomen faseringsregeling.

| Eigenaar                             | Categorie        | Fase/deelgebied | Opp. in m² | 2010 | 2011   | 2012  | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020  | 2021   | 2022  | 2023  | 2024  | 2025   | 2026  | 2027  | 2028  |
|--------------------------------------|------------------|-----------------|------------|------|--------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|
| Gemeente Maasgouw                    | Sport            | 0A              | 35.108     |      | 33.353 | 1.755 |      |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Gemeente Maasgouw                    | Wonen vrijstaand | 1A              | 2.528      |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      | 2.022 | 506    |       |       |       |        |       |       |       |
| Gemeente Maasgouw                    | Wonen vrijstaand | 2A              | 13         |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      |       | 12     | 1     |       |       |        |       |       |       |
| Gemeente Maasgouw                    | Wonen vrijstaand | 3A              | 168        |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      |       |        |       | 101   | 67    |        |       |       |       |
| Gemeente Maasgouw                    | Wonen vrijstaand | 4A              | 780        |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       | 468    | 312   |       |       |
| Gemeente Maasgouw                    | Bedrijf          | 1C              | 340        |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      |       |        |       | 340   |       |        |       |       |       |
| Innerpark B.V.                       | Wonen vrijstaand | 1A              | 1.249      |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      | 999   | 250    |       |       |       |        |       |       |       |
| Innerpark B.V.                       | Wonen vrijstaand | 2B              | 5.257      |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      |       | 2.103  | 3.154 |       |       |        |       |       |       |
| Innerpark B.V.                       | Wonen vrijstaand | 3A              | 564        |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      |       |        |       | 338   | 226   |        |       |       |       |
| Innerpark B.V.                       | Wonen vrijstaand | 4A              | 8.203      |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       | 4.922  | 3.281 |       |       |
| Innerpark B.V.                       | Wonen-diversen   | 1A              | 1.461      |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      | 1.169 | 292    |       |       |       |        |       |       |       |
| Innerpark B.V.                       | Wonen-diversen   | 2A              | 12.774     |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      |       | 7.664  | 5.110 |       |       |        |       |       |       |
| Innerpark B.V.                       | Wonen-diversen   | 3A              | 13.589     |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      |       |        |       | 8.153 | 5.436 |        |       |       |       |
| Innerpark B.V.                       | Wonen-diversen   | 4A              | 8.856      |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       | 5.314  | 3.542 |       |       |
| Innerpark B.V.                       | Wonen-gestapeld  | 5A              | 3.643      |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       | 1.822 | 1.822 |
| Innerpark B.V.                       | Maatschappelijk  | 1A              | 175        |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      | 140   | 35     |       |       |       |        |       |       |       |
| MVJ Ontwikkelingen BV                | Wonen-diversen   | 1A              | 6.060      |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      | 4.848 | 1.212  |       |       |       |        |       |       |       |
| Janssens                             | Wonen vrijstaand | 4A              | 16         |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       | 10     | 6     |       |       |
| Schilderman                          | Maatschappelijk  | 0A              | 258        |      | 245    | 13    |      |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Paulsen                              | Sport            | 0A              | 106        |      | 101    | 5     |      |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Stichting Jonkvrouwe De Pollart c.s. |                  |                 |            |      |        |       |      |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| diverse eigenaren mandeligheid       | Wonen-fase 0     | A0              | 181        |      |        | 172   | 9    |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Investe Participations BV            | Wonen-fase 0     | A0              | 913        |      |        | 867   | 46   |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Beulen-Borecka                       | Wonen-fase 0     | A0              | 207        |      |        | 197   | 10   |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Kuiper-Schmied                       | Wonen-fase 0     | A0              | 283        |      |        | 269   | 14   |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Maessen                              | Wonen-fase 0     | A0              | 133        |      |        | 126   | 7    |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Leenders, van                        | Wonen-fase 0     | A0              | 206        |      |        | 196   | 10   |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Heijman                              | Wonen-fase 0     | A0              | 183        |      |        | 174   | 9    |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Topeters-Kuipers                     | Wonen-fase 0     | A0              | 270        |      |        | 257   | 14   |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Van Dam                              | Wonen-fase 0     | A0              | 141        |      |        | 134   | 7    |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Esers-Boogaads                       | Wonen-fase 0     | A0              | 270        |      |        | 257   | 14   |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Slabbers                             | Wonen-fase 0     | A0              | 132        |      |        | 125   | 7    |      |      |      |      |      |      |       |        |       |       |       |        |       |       |       |
| Totaal                               |                  |                 | 104.067    | -    | 36.471 | 1.920 | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | 9.178 | 12.074 | 8.264 | 8.933 | 5.728 | 10.713 | 7.142 | 1.822 | 1.822 |

Deze gefaseerde gronduitgifte is voorts financieel uitgewerkt in het overzicht van de jaarschijven grondexploitatie (paragraaf 5 van deze bijlage).

### 3. Specificatie exploitatiebijdrage per eigenaar

#### 3.1. Omslag van de verhaalbare kosten

In paragraaf 4.10 van hoofdstuk 4 van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' is inzicht gegeven in de uitwerking van de omslagmethode als opgenomen in artikel 6.18 Wro. Uit de in genoemde paragraaf opgenomen tabel volgt een aantal gewogen eenheden per netto contante waarde 1-1-2020 van 78.183 eenheden. Dit aantal kan met het volgende overzicht als volgt worden gespecificeerd:

Bijlage 7 – Toelichting exploitatieopzet (2<sup>e</sup> herziening)  
 Specificatie exploitatiebijdrage per eigenaar  
 pagina 16 van 27

| Eigenaar                                                        | Categorie        | Fase/Ook geboed | Opgn m² | 2010          | 2011           | 2012      | 2013      | 2014   | 2015     | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029      |           |        |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|---------|---------------|----------------|-----------|-----------|--------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| Gemeente Maasgouw                                               | Sport            | OA              | 35.108  |               | 33.353         | 1.755     |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Gemeente Maasgouw                                               | Wonen_vrijstaand | 1A              | 2.528   |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        | 2.022  | 506    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Gemeente Maasgouw                                               | Wonen_vrijstaand | 2A              | 13      |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        | 12     | 1         |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Gemeente Maasgouw                                               | Wonen_vrijstaand | 3A              | 168     |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           | 101       | 67        |           |           |           |           |           |           |        |
| Gemeente Maasgouw                                               | Wonen_vrijstaand | 4A              | 780     |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           | 468       | 312       |           |           |           |           |        |
| Gemeente Maasgouw                                               | Bedrijf          | 1C              | 340     |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           | 340       |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Linnenpark B.V.                                                 | Wonen_vrijstaand | 1A              | 1.249   |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        | 999    | 250    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Linnenpark B.V.                                                 | Wonen_vrijstaand | 2B              | 5.257   |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        | 2.103  | 3.154     |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Linnenpark B.V.                                                 | Wonen_vrijstaand | 3A              | 564     |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           | 308       | 226       |           |           |           |           |           |           |        |
| Linnenpark B.V.                                                 | Wonen_vrijstaand | 4A              | 8.203   |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           | 4.922     | 3.281     |           |           |           |           |        |
| Linnenpark B.V.                                                 | Wonen-diversen   | 1A              | 1.461   |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        | 1.169  | 292    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Linnenpark B.V.                                                 | Wonen-diversen   | 2A              | 12.774  |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        | 7.664  | 5.110     |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Linnenpark B.V.                                                 | Wonen-diversen   | 3A              | 13.589  |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           | 8.153     | 5.436     |           |           |           |           |           |           |        |
| Linnenpark B.V.                                                 | Wonen-diversen   | 4A              | 8.856   |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           | 5.314     | 3.542     |           |           |           |           |        |
| Linnenpark B.V.                                                 | Wonen-gestapeld  | 5A              | 3.643   |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           | 1.822     | 1.822     |           |           |        |
| Linnenpark B.V.                                                 | Maatschappelijk  | 1A              | 175     |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        | 140    | 35     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| MVJ Ontwikkelingen BV                                           | Wonen-diversen   | 1A              | 6.060   |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        | 4.848  | 1.212  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Janssens                                                        | Wonen_vrijstaand | 4A              | 16      |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           | 10        | 6         |           |           |           |           |        |
| Schildermeijer                                                  | Maatschappelijk  | OA              | 258     |               | 245            | 13        |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Pauwels                                                         | Sport            | OA              | 106     |               | 101            | 5         |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Stichting Jongenvrouwe De Polier c.s.                           |                  |                 |         |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| diverse eigenaren mandeligheid                                  | Wonen-fase 0     | A0              | 181     |               | 172            | 9         |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Investe Participations BV                                       | Wonen-fase 0     | A0              | 913     |               | 867            | 46        |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Beulen-Borecka                                                  | Wonen-fase 0     | A0              | 207     |               | 197            | 10        |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Kuijper-Schmidt                                                 | Wonen-fase 0     | A0              | 283     |               | 269            | 14        |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Meessen                                                         | Wonen-fase 0     | A0              | 133     |               | 126            | 7         |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Leenders, van                                                   | Wonen-fase 0     | A0              | 206     |               | 196            | 10        |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Heijman                                                         | Wonen-fase 0     | A0              | 183     |               | 174            | 9         |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Toepeler's-Kuijpers                                             | Wonen-fase 0     | A0              | 270     |               | 257            | 14        |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Van Dam                                                         | Wonen-fase 0     | A0              | 141     |               | 134            | 7         |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Bessers-Boogaard's                                              | Wonen-fase 0     | A0              | 270     |               | 257            | 14        |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Slaats                                                          | Wonen-fase 0     | A0              | 132     |               | 125            | 7         |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Totaal                                                          |                  |                 | 104.067 | -             | 36.471         | 1.920     | -         | -      | -        | -      | -      | -      | -      | 9.178  | 12.074 | 8.264     | 8.953     | 5.728     | 10.713    | 7.142     | 1.822     | 1.822     | -         |           |        |
|                                                                 |                  |                 |         |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| santa len eenheden nominal per jaar, vermenigvuldigd met factor |                  |                 |         | factor totaal | Totaal nominal | 2010      | 2011      | 2012   | 2013     | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029   |
| Wonen_fase 0                                                    |                  |                 |         |               |                | 0.811     | 2.366,76  | -      | 2.248,42 | 118,34 | -      | -      | -      | -      | -      | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -      |
| Wonen_vrijstaand                                                |                  |                 |         |               |                | 1.135     | 21.315,57 | -      | -        | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 3.429,92  | 3.258,46  | 3.581,18  | 498,55    | 332,37    | 6.129,05  | 4.086,03  | -         | -         | -      |
| Wonen_diversen                                                  |                  |                 |         |               |                | 1.000     | 42.740,00 | -      | -        | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 6.016,80  | 9.168,60  | 5.109,60  | 8.153,40  | 5.435,60  | 5.313,60  | 3.542,40  | -         | -         | -      |
| Woningbouw_gestapeld                                            |                  |                 |         |               |                | 3.162     | 11.519,76 | -      | -        | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | 5.759,88  | 5.759,88  | -      |
| Bedrijf                                                         |                  |                 |         |               |                | 0.514     | 174,58    | -      | -        | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -         | -         | -         | 174,59    | -         | -         | -         | -         | -         | -      |
| Sport                                                           |                  |                 |         |               |                | 0.108     | 3.806,92  | -      | 3.616,57 | 190,35 | -      | -      | -      | -      | -      | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -      |
| Maatschappelijk                                                 |                  |                 |         |               |                | 0.811     | 351,08    | -      | 198,73   | 10,45  | -      | -      | -      | -      | -      | 113,51    | 28,38     | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -      |
| totaal aantal eenheden per jaar                                 |                  |                 |         |               |                | 82.274,68 | 82.274,68 | -      | 6.063,72 | 319,14 | -      | -      | -      | -      | -      | 9.560,24  | 12.455,44 | 8.690,78  | 8.826,55  | 5.767,97  | 11.442,85 | 7.628,43  | 5.759,88  | 5.759,88  | -      |
|                                                                 |                  |                 |         |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| Normale optengsten, gefaseerd                                   |                  |                 |         | factor totaal |                | 2010      | 2011      | 2012   | 2013     | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029   |
| input gren. in euro's                                           |                  |                 |         |               |                | -         | 1.121.789 | 59.042 | -        | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 1.768.644 | 2.304.257 | 1.607.795 | 1.632.911 | 1.067.074 | 2.116.890 | 1.411.260 | 1.065.578 | 1.065.578 | -      |
|                                                                 |                  |                 |         |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| santa len gefaseerd per jaar                                    |                  |                 |         |               |                | 2010      | 2011      | 2012   | 2013     | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029   |
| indexeringpercentage                                            |                  |                 |         |               |                | 0,00%     | 0,00%     | 0,00%  | 0,00%    | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | -      | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -      |
| indexering                                                      |                  |                 |         |               |                | 1,0000    | 1,0000    | 1,0000 | 1,0000   | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000    | 1,0000    | 1,0000    | 1,0000    | 1,0000    | 1,0000    | 1,0000    | 1,0000    | 1,0000    | 1,0000 |
| geïndexeerde eenheden                                           |                  |                 |         |               |                | -         | 6.064     | 319    | -        | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 9.560     | 12.455    | 8.691     | 8.827     | 5.768     | 11.443    | 7.628     | 5.760     | 5.760     | -      |
|                                                                 |                  |                 |         |               |                |           |           |        |          |        |        |        |        |        |        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |        |
| santa len contant per 1/1/2020                                  |                  |                 |         |               |                | 2010      | 2011      | 2012   | 2013     | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029   |
| termijn in jaren                                                |                  |                 |         |               |                | 9,5       | 8,5       | 7,5    | 6,5      | 5,5    | 4,5    | 3,5    | 2,5    | 1,5    | 0,5    | 0,5       | 1,5       | 2,5       | 3,5       | 4,5       | 5,5       | 6,5       | 7,5       | 8,5       | 9,5    |
| rentepercentage                                                 |                  |                 |         |               |                | 4,00%     | 4,00%     | 4,00%  | 4,00%    | 4,00%  | 4,00%  | 4,00%  | 0,97%  | 0,63%  | 2,00%  | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%  |

14 juli 2020

Bijlage 7 – Toelichting exploitatieopzet (2<sup>e</sup> herziening)

Specificatie exploitatiebijdrage per eigenaar

pagina 17 van 27

| Eigenaar                                                                                      | Fase/deelgebied   | Totaal GW 1-1-20 | 2010             | 2011     | 2012            | 2013          | 2014     | 2015     | 2016     | 2017     | 2018     | 2019     | 2020            | 2021             | 2022            | 2023            | 2024            | 2025             | 2026            | 2027            | 2028            | 2029     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|----------|-----------------|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------|
| Gemeente Maasgouw                                                                             | Sport             | 0A               | 4.723,12         | -        | 4.495,61        | 227,51        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Gemeente Maasgouw                                                                             | Wonen, vrijstaand | 1A               | 2.830,21         | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 2.273,08        | 557,13           | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Gemeente Maasgouw                                                                             | Wonen, vrijstaand | 2A               | 14,31            | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | 13,61            | 0,70            | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Gemeente Maasgouw                                                                             | Wonen, vrijstaand | 3A               | 176,54           | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | 106,76          | 69,78           | -                | -               | -               | -               | -        |
| Gemeente Maasgouw                                                                             | Wonen, vrijstaand | 4A               | 787,81           | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | 476,42           | 311,39          | -               | -               | -        |
| Gemeente Maasgouw                                                                             | Bedrijf           | 1C               | 162,90           | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | 162,90          | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Limmerpark B.V.                                                                               | Wonen, vrijstaand | 1A               | 1.388,31         | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 1.123,05        | 275,26           | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Limmerpark B.V.                                                                               | Wonen, vrijstaand | 2B               | 5.724,61         | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | 2.317,10         | 3.407,50        | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Limmerpark B.V.                                                                               | Wonen, vrijstaand | 3A               | 691,65           | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | 411,70          | 279,95          | -                | -               | -               | -               | -        |
| Limmerpark B.V.                                                                               | Wonen, vrijstaand | 4A               | 8.285,14         | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | 5.010,38         | 3.274,76        | -               | -               | -        |
| Limmerpark B.V.                                                                               | Wonen-diversen    | 1A               | 1.440,93         | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 1.157,28        | 283,65           | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Limmerpark B.V.                                                                               | Wonen-diversen    | 2A               | 12.302,89        | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | 7.440,09         | 4.862,80        | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Limmerpark B.V.                                                                               | Wonen-diversen    | 3A               | 12.579,61        | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | 7.607,43        | 4.972,18        | -                | -               | -               | -               | -        |
| Limmerpark B.V.                                                                               | Wonen-diversen    | 4A               | 7.879,83         | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | 4.765,27         | 3.114,56        | -               | -               | -        |
| Limmerpark B.V.                                                                               | Wonen-gestapeld   | 5A               | 9.832,48         | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | 4.964,92        | 4.867,57        | -        |
| Limmerpark B.V.                                                                               | Maatschappelijk   | 1A               | 139,94           | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 112,40          | 27,55            | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| MVJ Ontwikkelingen BV                                                                         | Wonen-diversen    | 1A               | 5.976,76         | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 4.800,24        | 1.176,53         | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| George Charles Ernest Marie Janssens                                                          | Wonen, vrijstaand | 4A               | 16,16            | -        | -               | -             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | 9,77             | 6,39            | -               | -               | -        |
| Schilderman, Adriaan Richard Jan en Kemp, M.C.S.                                              | Maatschappelijk   | 1A               | 260,32           | -        | 247,78          | 12,54         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| G.J.H. Paulsen                                                                                | Sport             | 0A               | 14,26            | -        | 13,57           | 0,69          | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Stichting Jonkvrouw Maria Louisa Charlotte Hubertina De Pollat-Jontheer C. Petit D'Oudenborgh |                   |                  | -                |          |                 |               |          |          |          |          |          |          |                 |                  |                 |                 |                 |                  |                 |                 |                 |          |
| diverse eigenaren mandelge percelen (zie hoofdpijncel)                                        | Wonen-fase 0      | A0               | 182,63           | -        | 173,83          | 8,80          | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Investe Participations BV                                                                     | Wonen-fase 0      | A0               | 921,20           | -        | 876,83          | 44,37         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Beulen-Borecka                                                                                | Wonen-fase 0      | A0               | 208,86           | -        | 198,80          | 10,06         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Kuiper-Schmied                                                                                | Wonen-fase 0      | A0               | 285,54           | -        | 271,79          | 13,75         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Maessen                                                                                       | Wonen-fase 0      | A0               | 134,19           | -        | 127,73          | 6,46          | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Leenders, van                                                                                 | Wonen-fase 0      | A0               | 207,85           | -        | 197,84          | 10,01         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Heijman                                                                                       | Wonen-fase 0      | A0               | 184,64           | -        | 175,75          | 8,89          | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Topeeters-Kuipers                                                                             | Wonen-fase 0      | A0               | 272,43           | -        | 259,30          | 13,12         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Van Dam                                                                                       | Wonen-fase 0      | A0               | 142,27           | -        | 135,41          | 6,85          | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Essen-Boogaards                                                                               | Wonen-fase 0      | A0               | 272,43           | -        | 259,30          | 13,12         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| Slabbers                                                                                      | Wonen-fase 0      | A0               | 133,19           | -        | 126,77          | 6,42          | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -               | -                | -               | -               | -               | -                | -               | -               | -               | -        |
| <b>Totaal</b>                                                                                 |                   |                  | <b>78.183,00</b> | <b>-</b> | <b>7.560,31</b> | <b>382,61</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>9.468,05</b> | <b>12.090,91</b> | <b>8.271,01</b> | <b>8.288,79</b> | <b>5.321,91</b> | <b>10.261,85</b> | <b>6.707,09</b> | <b>4.964,92</b> | <b>4.867,57</b> | <b>-</b> |

### 3.2. Specificatie bruto- en netto-exploitatiebijdrage per eigenaar

Uit paragraaf 4.11 van hoofdstuk 4 van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2<sup>e</sup> herziening' volgt dat het tarief bruto-exploitatiebijdrage uitkomt op € 174,49 per gewogen eenheid (ncw 1-1-2020). Dit tarief is vanaf 1 januari 2020 rentedragend.

Voor de berekening van de bruto-exploitatiebijdrage per genoemde netto contante waardedatum is relevant het inzicht in het aantal gewogen eenheden per eigenaar. Zie hiervoor het overzicht in paragraaf 3.1 van deze bijlage. Nader uitgewerkt per eigenaar kan aldus het overzicht per eigenaar worden verstrekt:

| Omschrijving eigenaar                                    | Opp. in m²     | Aantal contante gewogen eenheden | Bijdrage per gewogen eenheid ncw 1-1-2020 | Bruto-exploitatiebijdrage | Opp. uit-geefbaar gebied in m² | IBW per 1-1-2020 per m² | Af IBW uit-geefbaar gebied | Netto-exploitatiebijdrage | Deelgebied |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|------------|
| Gemeente Maasgouw                                        | 41.210         | 4.723,12                         | € 174,49                                  | € 824.132                 | 35.108                         | € 39,64                 | € 1.391.848                | € -567.716                | A-0        |
| Gemeente Maasgouw                                        | 7.694          | 3.971,77                         | € 174,49                                  | € 693.030                 | 3.829                          | € 41,86                 | € 160.267                  | € 532.763                 | overig     |
| Linnerpark B.V.                                          | 102.720        | 60.275,39                        | € 174,49                                  | € 10.517.395              | 55.771                         | € 39,97                 | € 2.229.341                | € 8.288.053               | overig     |
| MVJ Ontwikkelingen BV                                    | 6.060          | 5.976,76                         | € 174,49                                  | € 1.042.880               | 6.060                          | € 40,88                 | € 247.720                  | € 795.160                 | overig     |
| George Charles Ernest Marie Janssens                     | 315            | 16,16                            | € 174,49                                  | € 2.820                   | 16                             | € 40,00                 | € 640                      | € 2.180                   | A-0        |
| Schilderman, Adriaan Richard Jan en Kemp, M.             | 258            | 260,32                           | € 174,49                                  | € 45.423                  | 258                            | € 40,00                 | € 10.320                   | € 35.103                  | A-0        |
| G.J.H. Paulsen                                           | 106            | 14,26                            | € 174,49                                  | € 2.488                   | 106                            | € 39,62                 | € 4.200                    | € -1.712                  | A-0        |
| Stichting Jonkvrouwe De Pollart c.s.                     | 137            | -                                | € 174,49                                  | € -                       | -                              | € 40,00                 | € -                        | € -                       | overig     |
| diverse eigenaren mandelige percelen (zie hoofdstuk 3.1) | 181            | 182,63                           | € 174,49                                  | € 31.866                  | 181                            | € 39,34                 | € 7.120                    | € 24.746                  | A-0        |
| Investe Participations BV                                | 826            | 921,20                           | € 174,49                                  | € 160.740                 | 826                            | € 40,00                 | € 33.040                   | € 127.700                 | A-0        |
| Beulen-Boecka                                            | 207            | 208,86                           | € 174,49                                  | € 36.444                  | 207                            | € 40,00                 | € 8.280                    | € 28.164                  | A-0        |
| Kuiper-Schmied                                           | 283            | 285,54                           | € 174,49                                  | € 49.824                  | 283                            | € 40,00                 | € 11.320                   | € 38.504                  | A-0        |
| Maessen                                                  | 133            | 134,19                           | € 174,49                                  | € 23.416                  | 133                            | € 40,00                 | € 5.320                    | € 18.096                  | A-0        |
| Leenders, van                                            | 206            | 207,85                           | € 174,49                                  | € 36.268                  | 206                            | € 40,00                 | € 8.240                    | € 28.028                  | A-0        |
| Heijman                                                  | 270            | 184,64                           | € 174,49                                  | € 32.218                  | 270                            | € 40,00                 | € 10.800                   | € 21.418                  | A-0        |
| Topeeters-Kuipers                                        | 270            | 272,43                           | € 174,49                                  | € 47.535                  | 270                            | € 40,00                 | € 10.800                   | € 36.735                  | A-0        |
| Van Dam                                                  | 141            | 142,27                           | € 174,49                                  | € 24.824                  | 141                            | € 40,00                 | € 5.640                    | € 19.184                  | A-0        |
| Essers-Boogaads                                          | 270            | 272,43                           | € 174,49                                  | € 47.535                  | 270                            | € 40,00                 | € 10.800                   | € 36.735                  | A-0        |
| Bertens Slabbers                                         | 132            | 133,19                           | € 174,49                                  | € 23.239                  | 132                            | € 40,00                 | € 5.280                    | € 17.959                  | A-0        |
| <b>Totaal</b>                                            | <b>161.419</b> | <b>78.183,00</b>                 |                                           | <b>€ 13.642.076</b>       | <b>104.067</b>                 |                         | <b>€ 4.160.976</b>         | <b>€ 9.481.100</b>        |            |

De bruto-exploitatiebijdrage is opgenomen in de kolom 'bruto-exploitatiebijdrage'. De netto-exploitatiebijdrage wordt gevonden door de bruto-exploitatiebijdrage te verminderen met de getaxeerde inbrengwaarde van het uitgeefbaar gebied. Zie de kolom 'netto-exploitatiebijdrage' in bovenstaand overzicht.

Bij de correctie inbrengwaarde voor de netto-exploitatiebijdrage wordt derhalve geen rekening gehouden met de waarde van gronden van een eigenaar, die bestemd zijn voor de openbare ruimte.

In dit overzicht is voorts zichtbaar welke eigendommen met uitgeefbare gronden zijn gelegen in het reeds gerealiseerde deelgebied 0-A en wat de daaraan toegerekende bruto-exploitatiebijdrage bedraagt.

#### **4. Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom**

##### **Bruto-exploitatiebijdrage per eigenaar**

In paragraaf 3.2 van deze bijlage is een specificatie opgenomen van de bruto-exploitatiebijdrage per eigenaar. De exploitatiebijdrage is verschuldigd voor de gronden die in de ruimtegebruikkaart als uitgeefbaar gebied zijn aangemerkt. De totale bruto-exploitatiebijdrage van alle eigenaren tezamen bedraagt € 13.642.076, zoals is gespecificeerd in paragraaf 3.2.

Voor de meeste eigenaren geldt dat zij, wat betreft uitgeefbaar gebied, beschikken over één eigendom in het exploitatiegebied. Dit betekent dat de voor de betreffende eigenaar voortvloeiende bruto-exploitatiebijdrage betrekking heeft op dat ene eigendom.

Voor een drietal eigenaren geldt dat hun eigendomspositie, wat betreft uitgeefbaar gebied, is verspreid over meerdere eigendommen. Onder een eigendom wordt, voor de bepaling van de bruto-exploitatiebijdrage per eigendom, verstaan een samenstel van aan elkaar grenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar, met de functie uitgeefbaar gebied zoals aangegeven op de ruimtegebruikkaart.

Hieronder is voor elk van deze drie eigenaren een specificatie van de bruto-exploitatiebijdrage per eigendom opgenomen. Daarbij is in de tabel zichtbaar in welk deelgebied het eigendom is gelegen. Voorts is, met uitzondering van de eigendommen in deelgebied 0-A, sprake van een nummeraanduiding van het eigendom binnen een deelgebied, welke nummering zichtbaar is op de in paragraaf 6 van deze bijlage behorende kaart oppervlakten.

*Gemeente Maasgouw*

| Deelgebied    | Nr. eigendom binnen deelgebied | Oppervlakte in m² | Uitgiftecategorie | ncw gewogen eenheden | Tarief ncw p/gew eenheid in € | Bruto-exploitatiebijdrage eigendom in € |
|---------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| 0-A           | n.v.t.                         | 35.108            | Sport             | 4.723                | 174,49                        | 824.132                                 |
| 1-A           | 2                              | 2.528             | Wonen-vrijstaand  | 2.830                | 174,49                        | 493.840                                 |
| 1-C           | n.v.t.                         | 340               | Bedrijf           | 163                  | 174,49                        | 28.425                                  |
| 2-A           | n.v.t.                         | 13                | Wonen-vrijstaand  | 14                   | 174,49                        | 2.497                                   |
| 3-A           | n.v.t.                         | 168               | Wonen-vrijstaand  | 177                  | 174,49                        | 30.804                                  |
| 4-A           | 8                              | 585               | Wonen-vrijstaand  | 591                  | 174,49                        | 103.098                                 |
| 4-A           | 9                              | 195               | Wonen-vrijstaand  | 197                  | 174,49                        | 34.366                                  |
| <b>Totaal</b> |                                | <b>38.937</b>     |                   | <b>8.695</b>         |                               | <b>1.517.162</b>                        |

*MVJ Ontwikkelingen B.V.*

| Deelgebied    | Nr. eigendom binnen deelgebied | Oppervlakte in m² | Uitgiftecategorie | ncw gewogen eenheden | Tarief ncw p/gew eenheid in € | Bruto-exploitatiebijdrage eigendom in € |
|---------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| 1-A           | 3                              | 4.389             | Wonen-diversen    | 4.329                | 174,49                        | 755.313                                 |
| 1-A           | 4                              | 1.671             | Wonen-diversen    | 1.648                | 174,49                        | 287.566                                 |
| <b>Totaal</b> |                                | <b>6.060</b>      |                   | <b>5.977</b>         |                               | <b>1.042.880</b>                        |

Linnerpark B.V.

| Deelgebied    | Nr. eigendom<br>binnen<br>deelgebied | Oppervlakte in m <sup>2</sup> | Uitgiftecategorie | ncw gewogen<br>eenheden | Tarief ncw p/gew<br>eenheid in € | Bruto-<br>exploitatiebijdrage<br>eigendom in € |
|---------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|
| 1-A           | 1                                    | 1.249                         | Wonen-vrijstaand  | 1.398                   | 174,49                           | 243.990                                        |
|               | 5                                    | 1.461                         | Wonen-diversen    | 1.441                   | 174,49                           | 251.427                                        |
|               | 7                                    | 175                           | Maatschappelijk   | 140                     | 174,49                           | 24.419                                         |
| 2-A           | 1                                    | 2.059                         | Wonen-diversen    | 1.983                   | 174,49                           | 346.023                                        |
|               | 2                                    | 6.825                         | Wonen-diversen    | 6.573                   | 174,49                           | 1.146.967                                      |
|               | 3                                    | 3.890                         | Wonen-diversen    | 3.747                   | 174,49                           | 653.729                                        |
| 2-B           | 1                                    | 5.257                         | Wonen-vrijstaand  | 5.725                   | 174,49                           | 998.881                                        |
| 3-A           | 1                                    | 5.132                         | Wonen-diversen    | 4.751                   | 174,49                           | 828.962                                        |
|               | 2                                    | 5.638                         | Wonen-diversen    | 5.219                   | 174,49                           | 910.695                                        |
|               | 3                                    | 2.819                         | Wonen-diversen    | 2.610                   | 174,49                           | 455.347                                        |
|               | 4                                    | 381                           | Wonen-vrijstaand  | 467                     | 174,49                           | 81.527                                         |
|               | 5                                    | 183                           | Wonen-vrijstaand  | 224                     | 174,49                           | 39.159                                         |
| 4-A           | 1                                    | 3.450                         | Wonen-diversen    | 3.070                   | 174,49                           | 535.632                                        |
|               | 1                                    | 3.460                         | Wonen-vrijstaand  | 3.495                   | 174,49                           | 609.777                                        |
|               | 2                                    | 2.119                         | Wonen-vrijstaand  | 2.140                   | 174,49                           | 373.444                                        |
|               | 3                                    | 1.452                         | Wonen-vrijstaand  | 1.467                   | 174,49                           | 255.895                                        |
|               | 4                                    | 360                           | Wonen-vrijstaand  | 364                     | 174,49                           | 63.445                                         |
|               | 5                                    | 812                           | Wonen-vrijstaand  | 820                     | 174,49                           | 143.104                                        |
|               | 6                                    | 5.406                         | Wonen-diversen    | 4.810                   | 174,49                           | 839.312                                        |
| 5-A           | 1                                    | 3.643                         | Wonen-gestapeld   | 9.832                   | 174,49                           | 1.715.660                                      |
| <b>Totaal</b> |                                      | <b>55.771</b>                 |                   | <b>60.275</b>           |                                  | <b>10.517.395</b>                              |

**14 juli 2020**

Bijlage 7- Toelichting exploitatieopzet (2<sup>e</sup> herziening)

Jaarschijven grondexploitatie

pagina 23 van 27

## **5. Jaarschijven grondexploitatie**



|                                        |         |         |            |                                                                           |   |                                                             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |                 |
|----------------------------------------|---------|---------|------------|---------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------------|
| Discontorente                          |         |         | 2,00 %     | per jaar                                                                  |   |                                                             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |                 |
| Kostenstijging                         |         |         | 2,00 %     | per jaar                                                                  |   | 100,0 %                                                     | 102,0 %     | 104,0 %     | 106,1 %     | 108,2 %     | 110,4 %     | 112,6 %     | 114,9 %     | 117,2 %     | 119,5 %   |                 |
| Opbrengstenstijging                    |         |         | 0,00 %     | per jaar (vanaf 1-1-2020)                                                 |   | 100,0 %                                                     | 100,0 %     | 100,0 %     | 100,0 %     | 100,0 %     | 100,0 %     | 100,0 %     | 100,0 %     | 100,0 %     | 100,0 %   |                 |
|                                        |         |         |            |                                                                           |   |                                                             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |                 |
| Eindwaardefactor                       |         |         |            |                                                                           |   | 13,5                                                        | 12,5        | 11,5        | 10,5        | 9,5         | 8,5         | 7,5         | 6,5         | 5,5         | 4,5       |                 |
| Start looptijd                         |         |         | 1-1-2010   |                                                                           |   |                                                             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |                 |
| Einde looptijd                         |         |         | 31-12-2033 |                                                                           |   | Fasering nog te maken kosten en opbrengsten, nominaal, in € |             |             |             |             |             |             |             |             |           |                 |
| Valutadatum                            |         |         | 1-jul      |                                                                           |   |                                                             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |                 |
| Juridische grondslag                   |         |         |            | Omschrijving                                                              |   | 2020                                                        | 2021        | 2022        | 2023        | 2024        | 2025        | 2026        | 2027        | 2028        | 2029      | Totaal nominaal |
| Wro                                    | Bro     | Bro     |            |                                                                           |   |                                                             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |                 |
|                                        |         |         |            |                                                                           |   |                                                             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |                 |
| Inbrengwaarde                          |         |         |            |                                                                           |   |                                                             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |                 |
| 6.13.1.c.1                             | 6.2.3.a |         |            | inbrengwaardegronden                                                      | € | 6.458.800                                                   | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € 6.458.800     |
| 6.13.1.c.1                             | 6.2.3.b |         |            | waarde te slopen op stallen                                               | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.1                             | 6.2.3.c |         |            | vrijmaken gronden                                                         | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.1                             | 6.2.3.d |         |            | sloop, verwijdering en verplaatsing                                       | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
|                                        |         |         |            |                                                                           | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.2                             |         |         |            | Onderzoek                                                                 | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
|                                        |         |         |            |                                                                           | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.b |         |            | houdensanering, grondwerken, etc.                                         | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
|                                        |         |         |            |                                                                           | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| Voorzieningen IN het exploitatiegebied |         |         |            |                                                                           | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.a |            | Aanleg nutsvoorzieningen, niet via verbruikstarieven                      | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.b |            | Ridering met bijbehorende werken en bouwwerken                            | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.c |            | Infrastructuur [BRM]                                                      | € | 280.399                                                     | € -         | € 275.695   | € 43.188    | € -         | € 217.648   | € -         | € 10.690    | € -         | € -       | € 827.620       |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.d |            | openbaar vervoervoorzieningen, niet via gebruikstarieven                  | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.e |            | groenvoorzieningen [WRM]                                                  | € | 126.270                                                     | € 388.806   | € -         | € 1.018.255 | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € 824.905 | € 2.358.235     |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.f |            | openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen                     | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.g |            | Straatmeubilair, speeltuinen, sierende elementen, kunstobjecten           | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.h |            | Gebouwd en parkeervoorzieningen, niet via gebruikstarieven                | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.i |            | noodzakelijke voorzieningen milieuhygiëne, archeologie en volksgesondheid | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.i |         |            | Raming plan schade                                                        | € | 200.000                                                     | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € 200.000       |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.m |         |            | Niet terugvorderbare BTW                                                  | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.n |         |            | Rente                                                                     | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
|                                        |         |         |            |                                                                           | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| plan kosten                            |         |         |            |                                                                           | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
| 6.13.1.c.2                             |         |         |            | op basis van de ministeriële regeling plankosten exploitatieplan 2017     | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
|                                        |         |         |            |                                                                           |   |                                                             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |                 |
|                                        |         |         |            | bijdragen                                                                 | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
|                                        |         |         |            |                                                                           |   |                                                             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |                 |
|                                        |         |         |            | TOTALE INVESTERINGSKOSTEN nominaal                                        | € | 7.065.469                                                   | € 388.806   | € 275.695   | € 1.061.442 | € -         | € 217.648   | € -         | € 10.690    | € -         | € -       | € 9.019.751     |
|                                        |         |         |            | contante waarde investeringen per 1-1-2020                                |   |                                                             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |                 |
| Opbrengsten                            |         |         |            |                                                                           |   |                                                             |             |             |             |             |             |             |             |             |           |                 |
|                                        |         |         |            | opbrengst gronduitgifte                                                   | € | 1.768.644                                                   | € 2.304.257 | € 1.607.795 | € 1.632.911 | € 1.067.074 | € 2.116.890 | € 1.411.260 | € 1.065.578 | € 1.065.578 | € -       | € 14.039.985    |
|                                        |         |         |            | subsidies                                                                 | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
|                                        |         |         |            | gemeentelijke bijdrage                                                    | € | -                                                           | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -         | € -       | € -             |
|                                        |         |         |            | TOTALE OPBRENGSTEN                                                        | € | 1.768.644                                                   | € 2.304.257 | € 1.607.795 | € 1.632.911 | € 1.067.074 | € 2.116.890 | € 1.411.260 | € 1.065.578 | € 1.065.578 | € -       | € 14.039.985    |

|                                        |         |            |                                                                           |                           |                     |                 |
|----------------------------------------|---------|------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------|
| Discontorente                          |         | 2,00 %     | per jaar                                                                  |                           |                     |                 |
| Kostenstijging                         |         | 2,00 %     | per jaar                                                                  |                           |                     |                 |
| Opbrengstenstijging                    |         | 0,00 %     | per jaar (vanaf 1-1-2020)                                                 |                           |                     |                 |
|                                        |         |            |                                                                           |                           |                     |                 |
| Eindwaardefactor                       |         |            |                                                                           |                           |                     |                 |
| Start looptijd                         |         | 1-1-2010   |                                                                           |                           |                     |                 |
| Einde looptijd                         |         | 31-12-2033 |                                                                           |                           |                     |                 |
| Valutadatum                            |         | 1-jul      |                                                                           |                           |                     |                 |
| Juridische grondslag                   |         |            | Omschrijving                                                              | contante waarde           | contante waarde     | contante waarde |
| Wro                                    | Bro     | Bro        |                                                                           | gerealiseerd tot 1-1-2020 | nog te maken kosten | totaal          |
|                                        |         |            |                                                                           | per 1-1-2020              | per 1-1-2020        | per 1-1-2020    |
|                                        |         |            |                                                                           |                           |                     |                 |
| Inbrengwaarde                          |         |            |                                                                           |                           |                     |                 |
| 6.13.1.c.1                             | 6.2.3.a |            | inbrengwaardegronde                                                       | € -                       | € 6.458.800         | € 6.458.800     |
| 6.13.1.c.1                             | 6.2.3.b |            | waarde te slopen opstellen                                                | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.1                             | 6.2.3.c |            | vrijmaken gronde                                                          | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.1                             | 6.2.3.d |            | sloop-, verwijdering- en plaatsing                                        | € 58.351                  | € -                 | € 58.351        |
|                                        |         |            |                                                                           | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.2                             |         |            | Onderzoek                                                                 | € -                       | € -                 | € -             |
|                                        |         |            |                                                                           | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.b |            | bodemsanering-, grondwerken-, etc.                                        | € -                       | € -                 | € -             |
|                                        |         |            |                                                                           | € -                       | € -                 | € -             |
| Voorzieningen IN het exploitatiegebied |         |            |                                                                           | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.a    | Aanleg nutsvoorzieningen, niet via verbruikstarieven                      | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.b    | Ridering met bijbehorende werken en bouwwerken                            | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.c    | Infrastructuur [BRM]                                                      | € 878.792                 | € 819.466           | € 1.698.258     |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.d    | openbaar vervoervoorzieningen, niet via gebruikstarieven                  | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.e    | groenvoorzieningen [WRM]                                                  | € 656.048                 | € 2.335.001         | € 2.991.049     |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.f    | openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen                     | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.g    | Straatmeubilair, speeltuinen, sierende elementen, kunstobjecten           | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.h    | Gebouwd en parkeervoorzieningen, niet via gebruikstarieven                | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.c | 6.2.5.j    | noodzakelijke voorzieningen milieuhygiëne, archeologie en volksgesondheid | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.l |            | Raming planschade                                                         | € -                       | € 198.030           | € 198.030       |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.m |            | Niet terugvorderbare BTW                                                  | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.2                             | 6.2.4.n |            | Rente                                                                     | € -                       | € -                 | € -             |
|                                        |         |            |                                                                           | € -                       | € -                 | € -             |
| plan kosten                            |         |            |                                                                           | € -                       | € -                 | € -             |
| 6.13.1.c.2                             |         |            | op basis van de ministeriële regeling plankosten exploitatieplan 2017     | € 2.237.588               | € -                 | € 2.237.588     |
|                                        |         |            |                                                                           | € -                       | € -                 | € -             |
|                                        |         |            | bijdragen                                                                 | € -                       | € -                 | € -             |
|                                        |         |            |                                                                           |                           |                     |                 |
|                                        |         |            | TOTALE INVESTERINGSKOSTEN nominaal                                        | € -                       |                     |                 |
|                                        |         |            | contante waarde investeringen per 1-1-2020                                | € 3.830.780               | € 9.811.296         | € 13.642.076    |
| Opbrengsten                            |         |            |                                                                           |                           |                     |                 |
|                                        |         |            | opbrengst gronduitgifte                                                   | € 1.469.439               | € 12.976.103        | € 14.445.542    |
|                                        |         |            | subsidies                                                                 | € -                       | € -                 | € -             |
|                                        |         |            | gemeentelijke bijdrage                                                    | € -                       | € -                 | € -             |
|                                        |         |            | TOTALE OPBRENGSTEN                                                        | € 1.469.439               | € 12.976.103        | € 14.445.542    |

**14 juli 2020**

Bijlage 7 - Toelichting exploitatieopzet (2<sup>e</sup> herziening)

Kaart oppervlakten

pagina 27 van 27

## **6. Kaart oppervlakten**

Legenda

- Gemeente Maasgouw
  - MVJ Ontwikkeling BV
  - Linnerpark B.V.
  - Perceelsgrens (indicatie)
  - Kad. administratieve grens
  - Kad. voorlopige grens
  - Grens deelgebied
  - Grens Exploitatieplan Linne Zuid-Oost, 2e herziening
- "2-A"= aanduiding deelgebied  
(Cijfer = fase en  
letter = deelgebied binnen fase)
- "1"= nummering uitteefbaar in deelgebied

Kaart oppervlaktegegevens 2e herziening

