

Bijlage 19.4 Toelichting toerekening kosten buitenplanse voorzieningen

Op basis van artikel 6.2.4 sub e Bro behoren de kosten van aanleg van buitenplanse voorzieningen ook tot de verplicht verhaalbare kosten van de grondexploitatie. De mate van verhaalbaarheid van deze kosten wordt bepaald op basis van de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid, zoals omschreven in artikel 6.13 lid 6 Wro.

1. Buitenplanse voorzieningen Meerpolder en toepassing criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid

Het oorspronkelijk in 2013 vastgestelde exploitatieplan 'Meerpolder 2012' was verbonden aan het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012'. Het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' vormt de planologische basis voor de op dat moment in uitvoering zijnde realisatie van de VINEX-woonlocatie Meerpolder met een omvang van circa 3.085 woningen, 2.771 m² oppervlakte commerciële/niet-commerciële voorzieningen, 1.330 m² bedrijfsfuncties en een sportpark. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' is sprake van een in uitvoering zijnde ontwikkeling van de woonlocatie Meerpolder. Op dat moment is reeds een groot aantal woningen en voorzieningen, met bijbehorende openbare ruimte gerealiseerd. Voor een aantal deellocaties is laatstgenoemd bestemmingsplan een uit te werken woonbestemming opgenomen, welke op dat moment nog moeten worden gerealiseerd.

De planologische grondslag voor de start van de ontwikkeling van de Vinex-woonlocatie ligt in het bestemmingsplan Meerpolder zoals dat is vastgesteld bij raadsbesluit van 22 februari 2001.

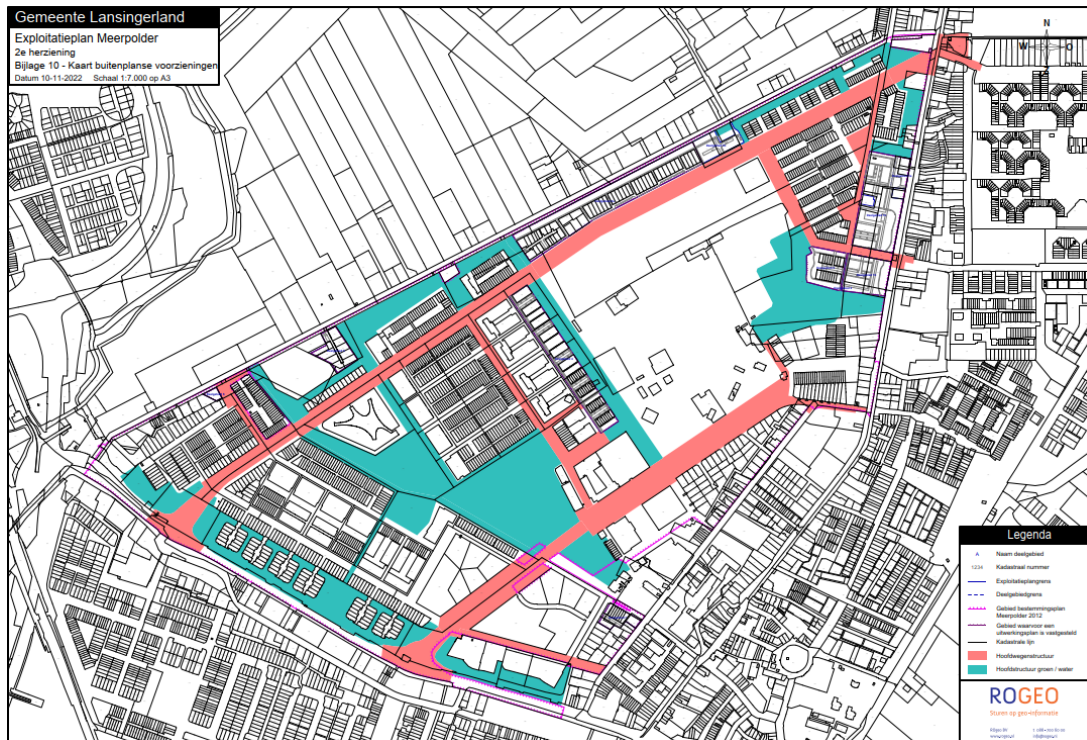
Naast de ontwikkeling van een (vastgoed)programma ziet de ontwikkeling van de woonlocatie toe op de aanleg en inrichting van openbare ruimte. Deze openbare ruimte kan grofweg worden ingedeeld naar twee schaalniveaus:

- a. een hoofdplanstructuur welke verspreid is gelegen binnen de woonlocatie Meerpolder;
- b. openbare ruimte binnen de verschillende deellocaties binnen Meerpolder.

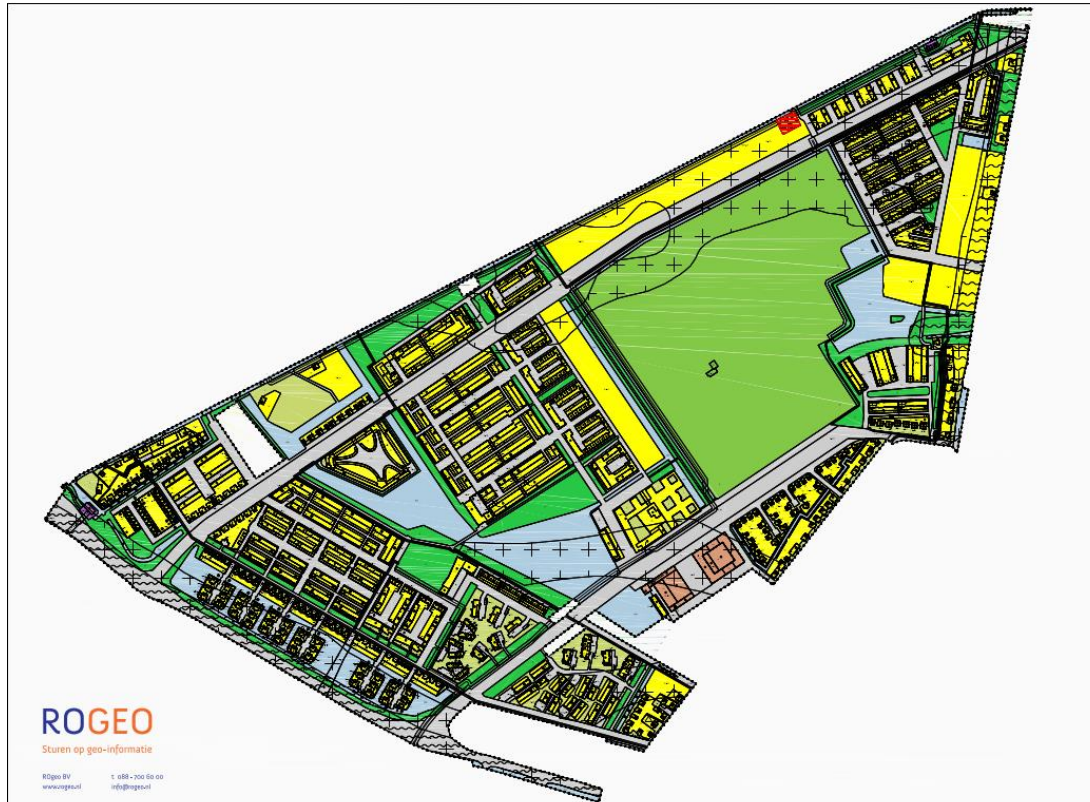
De hoofdplanstructuur bestaat op haar beurt uit de volgende twee groepen voorzieningen:

1. Een hoofdwegenstructuur bestaande uit de Oudlandselaan, Oostmeerlaan, Klapwijkse Zoom, Markermeerstraat, Naardermeerstraat, Rivierenstraat en Briellestraat. Het gaat hier om wegen die mede het karakter hebben van de verbindingen tussen de verschillende deellocaties binnen de woonlocatie Meerpolder en die een (stroom)functie hebben in het kader van gebiedsontsluitingswegen binnen de woonlocatie naar de omliggende structuurwegen. Binnen de hoofdwegenstructuur worden meerdere kunstwerken onderscheiden. Het betreft hierbij onder meer de aanleg van rotondes, bruggen en duikers.
2. Hoofdstructuur groen/water. Het gaat hier om de (grootschalige) groen- en watervoorzieningen die binnen de woonlocatie Meerpolder zijn/worden gerealiseerd.

De aanduiding van de ligging van de hoofdwegenstructuur respectievelijk hoofdstructuur groen/water is aangegeven op de kaart buitenplanse voorzieningen (bijlage 10 bij het exploitatieplan). Deze kaart is op de volgende bladzijde in verkleinde vorm weergegeven.



De relatie met de bestemmingsregeling op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' is hieronder weergegeven.





Voor een nadere toelichting op de aard en functie van de hoofdwegenstructuur en de hoofdstructuur groen/water wordt verwezen naar hoofdstuk/paragraaf 2, 3, 4.3, 4.5 en 5 van de toelichting op het bestemmingsplan 'Meerpolder' uit 2001.

Het exploitatieplangebied (bestaande uit de elf deelgebieden zoals aangeduid op de kaart deelgebieden (bijlage 4 exploitatieplan) heeft betrekking op een gedeelte van de woonlocatie Meerpolder en heeft daarmee betrekking op een gedeelte van het plangebied van het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012'. Deze elf deelgebieden zien op de gedeelten van het bestemmingsplangebied waar sprake is van de bestemmingen 'Wonen-uit te werken 1' (WU-1) tot en met 'Wonen uit te werken 8' (WU-8), met uitzondering van de deellocatie waar in het vastgestelde bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' aanvankelijk de bestemming 'Wonen uit te werken 6' (WU-6) was opgenomen (zie paragraaf 1.3.1 van het exploitatieplan 'Meerpolder 2012, 2^e herziening').

De tot de hoofdwegenstructuur respectievelijk de hoofdstructuur groen/water (vanaf nu geduid als buitenplanse voorzieningen) behorende werken en werkzaamheden liggen alle buiten het exploitatieplangebied en nagenoeg binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012'. De buitenplanse voorzieningen zijn aangelegd ten behoeve van de integrale ontwikkeling van woonlocatie Meerpolder.

Er is sprake van een causaal verband tussen de aanleg van de hoofdwegen- en hoofdstructuur groen/water en de ontwikkeling van de woningen en voorzieningen in de woonlocatie Meerpolder. De kosten van deze aanleg zouden niet zijn gemaakt zonder dat de woningbouwontwikkeling zou hebben plaatsgevonden en/of de kosten worden gemaakt ten behoeve van de ontwikkeling van de woonlocatie. Hiermee wordt in relatie tot de woonlocatie 'Meerpolder' voldaan aan het criterium toerekenbaarheid, zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 6 Wro. Binnen de elf deelgebieden die tezamen het exploitatieplangebied vormen, wordt voorzien in de bouw van circa 280 woningen, welke onderdeel zijn van de woonlocatie Meerpolder. Hiermee wordt in relatie tot het exploitatieplangebied eveneens voldaan aan het criterium toerekenbaarheid.

De binnen de woonlocatie Meerpolder gerealiseerde en te realiseren woningen, voorzieningen (commercieel/niet-commercieel), bedrijfsbestemmingen en het sportpark hebben nut van de aanleg van de hoofdwegenstructuur en de hoofdgroen- en waterstructuur, in relatie tot bereikbaarheid (hoofdwegenstructuur), waterberging (hoofdwaterstructuur), en leefbaarheid (hoofdstructuur groen/water). Hiermee is voor de woonlocatie 'Meerpolder' en het daarbinnen gelegen exploitatieplangebied voldaan het criterium van profijt, zoals omschreven in artikel 6.13 lid 6 Wro.

De kosten gemoeid met de realisatie van de buitenplanse voorzieningen zijn daarmee ook (deels) verhaalbaar binnen de gronden van het exploitatieplangebied. De mate van toerekening van deze kosten vindt plaats op basis van het criterium proportionaliteit zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 6 Wro. Bij de toepassing van het criterium proportionaliteit wordt de mate van toerekenbaarheid bepaald naar rato van profijt verdeeld over het exploitatieplangebied en de rest van de woonlocatie Meerpolder. Dit is hierna in paragraaf 3 nader uitgewerkt.

De toerekening van de kosten van deze buitenplanse voorzieningen is opgenomen in de exploitatieopzet behorende bij exploitatieplan 'Meerpolder 2012, 2^e herziening'. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ook in het exploitatieplan 'Meerpolder 2012, 1^e herziening' reeds rekening was gehouden met de verhaalbare kosten van deze buitenplanse voorzieningen.

De afbakening en positionering van de buitenplanse voorzieningen (hoofdwegenstructuur en hoofdgroen- en waterstructuur) is weergegeven op de kaart buitenplanse voorzieningen, welke als bijlage 10 bij het exploitatieplan is opgenomen. Voor een nadere omschrijving van de voorzieningen wordt voorts verwezen naar paragraaf 3.4 en 5.7.5 van het exploitatieplan.

2. Raming verhaalbare kosten buitenplanse voorzieningen

2.1 Samenstelling verhaalbare kosten van buitenplanse voorzieningen

De verhaalbare kosten, verband houdende met de realisatie van de hiervoor genoemde buitenplanse voorzieningen, bestaan uit de volgende bestanddelen:

- Aanlegkosten: betreft de directe en indirecte (civieltechnische) kosten welke zijn gemoeid met de feitelijke aanleg van de voorzieningen (artikel 6.2.4 sub e Bro).
- De kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering (hierna: VTU) (artikel 6.2.4 sub g Bro)
De kosten voor VTU, welke betrekking hebben op werken/werkzaamheden gelegen buiten het exploitatieplangebied en/of civieltechnische bouwwerken (zoals bruggen), dienen aanvullend op de toepassing van de plankostenscan (ontwerp-ministeriële regeling, publicatie januari 2010) te worden opgenomen in de exploitatieopzet (zie voorts paragraaf 5.7.1). De plankostenscan ziet immers toe op de bepaling van de kosten VTU voor (civieltechnische) werken gelegen binnen het exploitatieplangebied. De plankostenscan ziet niet toe op kosten VTU voor buitenplans gelegen bovenwijkse voorzieningen. Ter bepaling van de kosten voor VTU voor de buitenplanse voorzieningen in Meerpolder is uitgegaan van de percentageregeling zoals opgenomen in de ontwerp-ministeriële regeling 2010. In de ontwerp-ministeriële regeling is voor de hoogte van de VTU uitgegaan van een percentage van 15% over de aanlegkosten (zie artikel 2.1 ontwerp-ministeriële regeling).
- Inbrengwaarde ondergrond: de inbrengwaarde van de ondergrond van de in het kostenverhaal betrokken buitenplanse voorzieningen is gewaardeerd door een onafhankelijk taxateur en maakt deel uit van het taxatierapport welke is opgenomen als bijlage 17 van dit exploitatieplan. Zie voorts paragraaf 5.7.1 van het exploitatieplan.
- Rentekosten: in de exploitatieopzet wordt rente toegerekend over investeringen. Dit geldt ook voor de investeringen welke betrekking hebben op de realisatie van buitenplanse voorzieningen. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' is het exploitatieplan 'Meerpolder 2012' vastgesteld. De exploitatieopzet behorende bij het (oorspronkelijke) exploitatieplan kent een startdatum per 1 januari 2012 en vormt tevens de startdatum voor de opeenvolgende herzieningen van het exploitatieplan (1e en 2e herziening). Vanaf het jaar 2000 is gestart met de aanleg van de in het kostenverhaal betrokken buitenplanse voorzieningen. Aangezien de exploitatieopzet een startdatum kent per 1 januari 2012 zijn de rentekosten over de periode vanaf de eerste aanleg in 2000 tot 1 januari 2012 opgenomen in de boekwaarde van de kosten van de buitenplanse voorzieningen per 1 januari 2012. Zie het jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten exploitatieopzet (bijlage 21 van het exploitatieplan). Vervolgens zijn de rentekosten vanaf 1 januari 2012 tot aan de peildatum van 1 juli 2022 met betrekking tot de verhaalbare kosten van de buitenplanse voorzieningen verantwoord onder de post rentekosten (zie paragraaf 5.7.12 van het exploitatieplan, alsmede het Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten exploitatieopzet (bijlage 21 van het exploitatieplan).

2.2 Toepassing criterium proportionaliteit - algemeen

Zoals eerder beschreven zijn de kosten gemoeid met de realisatie van de buitenplanse voorzieningen (deels) toerekenbaar aan het exploitatieplangebied Meerpolder. Het aan het exploitatieplangebied toe te rekenen aandeel van de kosten van buitenplanse voorzieningen dient te worden bepaald op basis van het criterium proportionaliteit.

De bepaling van het aan het exploitatieplangebied toe te rekenen aandeel (proportionaliteit) in de kosten van buitenplanse voorzieningen vindt plaats in een tweetal stappen:

1. Bepaling toerekening kosten aan totale woonlocatie Meerpolder.
2. Bepaling aandeel toerekening kosten aan exploitatieplangebied.



Het overzicht op pagina 9 van deze bijlage heeft een overzicht van de bestanddelen aanlegkosten en VTU voor respectievelijk de 'hoofdwegenstructuur' en de 'hoofdstructuur groen/water'. Het betreft daarbij een overzicht van de totale nominale kosten per 1-7-2022 van de verschillende bestanddelen. Vervolgens is aangegeven in hoeverre de kosten van de verschillende werken zijn toegerekend aan de totale woonlocatie Meerpolder (stap 1) en vervolgens aan het exploitatieplangebied (stap 2).

Ad 1. Bepaling toerekening kosten aan totale woonlocatie Meerpolder

In stap 1 vindt de bepaling van het aandeel aan de totale woonlocatie Meerpolder toe te rekenen kosten van buitenplanse voorzieningen plaats. De 'hoofdwegenstructuur' en 'hoofdstructuur groen/water' bestaan uit verschillende werken waarvoor kosten zijn gerealiseerd/geraamd. Voor elk van deze werken is bepaald of en in welke mate kosten toerekenbaar zijn aan de totale woonlocatie Meerpolder. Naast de hiervoor omschreven (gebieds)ontsluitingswegen is sprake van een aantal aangelegde rotondes. Voor deze rotondes geldt dat de aanlegkosten niet volledig zijn toegerekend aan de woonlocatie Meerpolder.

Het totaal aan toe te rekenen kosten aan de totale woonlocatie Meerpolder bedraagt:

A. Hoofdwegenstructuur	€ 15.131.778,-
B. 'hoofdstructuur groen/water'	€ 9.088.384,-
Totaal	€ 24.220.163,-

Ad 2. Bepaling toerekening kosten aan exploitatieplangebied

De uitkomst van stap 1 (zie hiervoor ad 1) wordt vervolgens gehanteerd voor de bepaling van het aandeel van de aan het exploitatieplangebied, als onderdeel van de totale woonlocatie Meerpolder, toe te rekenen kosten. Binnen de woonlocatie is sprake van verschillende functies binnen het uitteefbare gebied:

- wonen
- commerciële/niet commerciële voorzieningen
- bedrijven
- sport

Hierbij is gebruikgemaakt van een toerekening naar rato van zogenaamde 'woningequivalenten'.

Definitie woningequivalent: een woning, of een met een woning gelijk te stellen eenheid gebouwde voorziening, waarbij elke 100 m² gebiedsoppervlak dat nodig is voor voorzieningen (gebouwde, verharde en onverharde oppervlakten tezamen) gelijk staat met één woning¹.

Het criterium woningequivalent is afkomstig uit het Milieu-effect Rapport Vinex-locatie Noordrand II en III van januari 1997 (hierna MER). Deze MER is opgesteld in het kader van het opgestelde Regionaal Structuurplan Noordrand II en III. Dit Regionaal Structuurplan omvat diverse deelontwikkelingen, waaronder de woonlocatie Meerpolder. Door middel van het criterium woningequivalent ontstaat een passende wegingsfactor voor de vergelijking van één woning met de andere in de woonlocatie voorziene functies (zoals bedrijven, commerciële en niet-commerciële functies etc.), in relatie tot het gebruik en de functie van de hoofdwegenstructuur en de hoofdstructuur groen/water. In het bestemmingsplan Meerpolder uit 2001, zoals dat na de opstelling van de MER in procedure is gebracht, wordt eveneens toepassing gegeven aan het hiervoor geformuleerde criterium van woningequivalent.

¹ Zie Milieu-effect Rapport Vinex-locatie Noordrand II en III, Bijlage 2

Het gebruik van het criterium woningequivalent is daarmee geschikt om een vertaling te maken van het uitgeefbaar programma naar één basiseenheid. Dit is mogelijk voor zowel het uitgeefbaar programma voor de gehele woonlocatie van Meerpolder als het uitgeefbaar programma binnen het exploitatieplangebied.

In onderstaand overzicht is de vertaling van het uitgeefbaar programma naar woningequivalenten voor zowel de gehele woonlocatie Meerpolder als voor het exploitatieplangebied weergegeven.

Normering uitgeefbaar programma naar woningequivalenten		1X woningequivalent =	
Functie	aantal	eenheid	
Wonen	1	stuks	
Commerciële/niet-commerciële voorzieningen	100	m² gebiedsopp.	
BedRijven	100	m² gebiedsopp.	
Sport	100	m² gebiedsopp.	

Element	aantal	eenheid	aantal woningequivalenten
WONINGEQUIVALENTEN MEERPOLDER TOTAAL			
Meerpolder - WONINGBOUW	3.085	stuks	3.085
Meerpolder - VOORZIENINGEN (COMMERCIEEL / NIET-COMMERCIEEL)	2.771	m² gebiedsoppervlak	28
Meerpolder - BEDRIJFSBESTEMMING	1.330	m² gebiedsoppervlak	13
Meerpolder - SPORTPARK	141.382	m² gebiedsoppervlak	1.414
MEERPOLDER TOTAAL			4.540

WONINGEQUIVALENTEN EXPLOITATIEPLANGEBIED	aantal	eenheid	aantal woningequivalenten
DEELGEBIED 1a+1b	70	stuks	70
DEELGEBIED 2	17	stuks	17
DEELGEBIED 3a+3b	90	stuks	90
DEELGEBIED 4	80	stuks	80
DEELGEBIED 5	9	stuks	9
DEELGEBIED 6	1	stuks	1
DEELGEBIED 7	13	stuks	13
TOTAAL EP-GEBIED	280		280

Het totaal aantal woningequivalenten voor de totale woonlocatie Meerpolder bedraagt 4.540 eenheden (inclusief de functie Meerpolder-Sportpark). Het totaal aantal woningequivalenten voor de totale woonlocatie Meerpolder exclusief de functie Meerpolder-Sportpark bedraagt 3.126 eenheden. Voor het exploitatieplangebied bedraagt het aantal woningequivalenten 280 eenheden.

Voor de toepassing van het proportionaliteitscriterium voor de bepaling van het aandeel van de aan het exploitatieplangebied toe te rekenen kosten voor de buitenplanse voorzieningen, wordt uitgegaan van de verhouding van aantal woningequivalenten voor enerzijds de totale woonlocatie Meerpolder en anderzijds het exploitatieplangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de toerekening van kosten gemoeid met de realisatie van de 'hoofdwegenstructuur' en 'hoofdstructuur groen/water'.

2.3 Proportionaliteitsaandeel kosten - hoofdwegenstructuur

De hoofdwegenstructuur bestaat uit de aanleg van hoofdontsluitingswegen en verschillende kunstwerken. Binnen de hoofdwegenstructuur worden meerdere kunstwerken onderscheiden. Het betreft hierbij onder meer de aanleg van rotondes, bruggen en duikers.

De hoofdwegenstructuur is aangelegd ten behoeve van uitsluitend de woonlocatie Meerpolder. Dit betekent dat de kosten van de wegen met een stroomfunctie in de hoofdwegenstructuur 100% toerekenbaar zijn aan de woonlocatie Meerpolder.

Voor een aantal kunstwerken (i.c. rotondes aan de randen van het plangebied van Meerpolder) geldt dat deze voor de woonlocatie Meerpolder een bovenwijks karakter hebben. De kosten van deze kunstwerken zijn om die reden deels toegerekend aan de woonlocatie Meerpolder.

De toerekening van kosten aan het exploitatieplangebied (na toerekening aan Meerpolder) is bepaald op basis van de verhouding in aantal woningequivalenten voor enerzijds de totale woonlocatie Meerpolder (inclusief sportpark) en anderzijds het exploitatieplangebied. Op basis van de verhouding in woningequivalenten bedraagt de toerekenbaarheid van kosten ca. 6,2%.

Aantal woningequivalenten exploitatieplangebied	280
Aantal woningequivalenten totale woonlocatie Meerpolder	4.540
Toerekeningsfactor hoofdwegenstructuur incl. kunstwerken (grijs)	6,2%

2.4 Proportionaliteitsaandeel - hoofdstructuur groen/water

De hoofdstructuur groen/water is volledig aangelegd ten behoeve van de woonlocatie Meerpolder. Dit betekent dat de kosten 100% toerekenbaar zijn aan de woonlocatie Meerpolder.

De toerekening van kosten aan het exploitatieplangebied (na toerekening aan Meerpolder) is op basis van de verhouding in aantal woningequivalenten voor enerzijds de totale woonlocatie Meerpolder (exclusief sportpark) en anderzijds het exploitatieplangebied. Op basis van de verhouding in woningequivalenten bedraagt de toerekening van kosten ca. 9,0%.

Aantal woningequivalenten exploitatieplangebied	280
Aantal woningequivalenten totale woonlocatie Meerpolder excl. sportpark	3.126
Toerekeningsfactor hoofdgroen- en waterstructuur	9,0%

Bij de bepaling van het proportionaliteitsaandeel voor de toerekening van de kosten van de hoofdgroen- en waterstructuur is geen rekening gehouden met de functie Meerpolder-Sportpark. De reden is dat het sportpark in het bestemmingsplan Meerpolder uit 2001 is aangemerkt als een stadspark, als onderdeel van de totale groenstructuur. De onderdelen van de hoofdgroenstructuur verkrijgen stevigheid en houdbaarheid door stapeling van functies: het gaat om een samenstel van ecologische, waterhuishoudkundige en recreatieve functies².

2.5 Totaaloverzicht van aan het exploitatieplangebied toe te rekenen kosten van buitenplanse voorzieningen

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van de buitenplanse kosten welke op basis van de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid zijn toegerekend aan het exploitatieplangebied.

² Zie toelichting bestemmingsplan Meerpolder (2001), paragraaf 4.5 Groen en Water;



Voorziening	totale kosten per 1-7-2022 (nominaal)	Stap 1 % toerekenbaar woonlocatie Meerpolder	Stap 1 kosten toerekening woonlocatie Meerpolder	Stap 2 % toerekenbaar exploitatie- plangebied	Stap 2 kosten toerekening exploitatie- plangebied	proportionalit eit toerekening exploitatie- plangebied
1. hoofdwegenstructuur	€ 45.248.394		€ 35.730.624		€ 2.466.962	4,9%
- Aanlegkosten	€ 19.162.517	79,0%	€ 15.131.778	6,2%	€ 933.272	
- VTU	€ 2.874.378	79,0%	€ 2.269.767	6,2%	€ 139.991	
- Inbrengw aarde	€ 23.211.500	79,0%	€ 18.329.078	6,2%	€ 1.130.470	
- Rente aanlegkosten en VTU periode 2000 t/m 2011					€ 263.229	
2. hoofdgroen-en waterstructuur	€ 40.197.042		€ 40.197.042		€ 3.769.896	9,0%
- Aanlegkosten	€ 9.088.384	100,0%	€ 9.088.384	9,0%	€ 814.056	
- VTU	€ 1.363.258	100,0%	€ 1.363.258	9,0%	€ 122.108	
- Inbrengw aarde	€ 29.745.400	100,0%	€ 29.745.400	9,0%	€ 2.664.327	
- Rente aanlegkosten en VTU periode 2000 t/m 2011					€ 169.405	
Totaal (nominaal bedrag per 1 juli 2022)					€ 6.236.858	

Het totaalbedrag van de aan het exploitatieplangebied toe te rekenen buitenplanse voorzieningen bedraagt € 6.236.858 (nominale waarde per 1 juli 2022). De netto contante waarde per 1 juli 2022 bedraagt € 6.237.455. Verwezen wordt voorts naar het als bijlage 19.1 bij dit exploitatieplan gevoegde overzicht Detailuitwerking raming kosten exploitatieplan.



OVERZICHT AANLEGKOSTEN EN VTU HOOFDWEGENSTRUCTUUR EN HOOFDGROEN- EN WATERSTRUCTUUR

AANLEGKOSTEN							
Element	code	Bron	kosten nominaal per 1-7-2022	Stap 1 Toerekenbaar (%) Meerpolder totaal	Stap 1 kosten na toerekening Meerpolder totaal	Stap 2 Toerekenbaar (%) exploitatieplan- gebied	Stap 2 kosten na toerekening exploitatieplan- gebied
A. Hoofdwegenstructuur incl. kunstwerken (grijs)							
Naardermeerstraat	w514 k624 k633	Boekwaarde GREX, raming Naardermeerstraat Raming Naarderstraat	€ 1.118.633	100,0%	€ 1.118.633	6,2%	€ 68.993
Oostmeerlaan	w501, w502, w503 k613, k614	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15) Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 2.671.448 € 798.000	100,0% 100,0%	€ 2.671.448 € 798.000	6,2% 6,2%	€ 164.765 € 49.218
Oostmeerlaan	w510, w511	Boekwaarde GREX	€ 669.655	100,0%	€ 669.655	6,2%	€ 41.302
Oudelandselaan	w505, w506	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 1.596.368	100,0%	€ 1.596.368	6,2%	€ 98.458
Oudelandselaan	w507, w508, w509 k658, k659	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15) Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 2.900.880 € 19.481	100,0% 100,0%	€ 2.900.880 € 19.481	6,2% 6,2%	€ 178.916 € 1.202
Klapwijksezoom	k616	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 1.131.500	100,0%	€ 1.131.500	6,2%	€ 69.787
Rivierenstraat e.o.		Boekwaarde GREX	€ 214.257	100,0%	€ 214.257	6,2%	€ 13.215
Briellestraat e.o.		Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 1.275.068	100,0%	€ 1.275.068	6,2%	€ 78.641
Markermeerstraat		Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 380.188	100,0%	€ 380.188	6,2%	€ 23.449
Rotonde OML (aanname)	w500	Boekwaarde GREX, raming Markermeerstraat	€ 729.779	100,0%	€ 729.779	6,2%	€ 45.010
Rotonde OLL (aanname)	w504	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 1.435.744	25,0%	€ 358.936	6,2%	€ 22.138
Rotonde NEW-OML	w512, k638, k639	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 1.675.035	25,0%	€ 418.759	6,2%	€ 25.827
		Boekwaarde GREX	€ 2.546.481	33,3%	€ 848.827	6,2%	€ 52.353
TOTAAL AANLEGKOSTEN			€ 19.162.517		€ 15.131.778		€ 933.272
AANDEEL AANLEGKOSTEN TOEREKENBAAR							4,9%
B. Hoofdstructuur groen/water							
	G11 k661 k662 k652 k653	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 500.763	100,0%	€ 500.763	9,0%	€ 44.854
	G4, G5, G7	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 1.453.788	100,0%	€ 1.453.788	9,0%	€ 130.217
Westerscheldepad e.o.	G12	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 1.532.070	100,0%	€ 1.532.070	9,0%	€ 137.229
Lingestraat e.o.	G6	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 1.489.904	100,0%	€ 1.489.904	9,0%	€ 133.452
Meerwegzone e.o.	G8	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 1.426.568	100,0%	€ 1.426.568	9,0%	€ 127.779
Kade noord e.o.	G9	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 417.015	100,0%	€ 417.015	9,0%	€ 37.352
Speelkade	G10	Raming SPEELKADE	€ 55.478	100,0%	€ 55.478	9,0%	€ 4.969
Kade zuid e.o.	G2, G3	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 698.463	100,0%	€ 698.463	9,0%	€ 62.562
Kade zuid e.o.	G1	Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 230.042	100,0%	€ 230.042	9,0%	€ 20.605
Romenpad, Kamperpad e.o.		Algemeen - MP exploitatieplan 2015 (28-12-15)	€ 1.284.294	100,0%	€ 1.284.294	9,0%	€ 115.036
TOTAAL AANLEGKOSTEN			€ 9.088.384		€ 9.088.384		€ 814.056
AANDEEL AANLEGKOSTEN TOEREKENBAAR							9,0%
TOTAAL AANLEGKOSTEN A+B			€ 28.250.901		€ 24.220.163		€ 1.747.329

VTU						
Element					% VTU	
A. Hoofdverkeersontsluiting incl. kunstwerken (grijs)					15,0%	€ 139.991
B. Groen-/blauwe hoofdplanstructuur					15,0%	€ 122.108
TOTAAL KOSTEN VTU TOEREKENBAAR						€ 262.099