

Bijlage 11.1 Detailuitwerking raming kosten

EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN

Opdrachtgever:
Plannaam:
Deellocatie:
Variant:
Versie:

Sittard-Geleen
Unilocatie Grevenbicht - Obbicht
-
-
1.0

Moderversie:
Auteur:
Datum aasmaken:
Laatst bewerkt:
Status:

2020
Robbie van Bladel
4-8-2020
30-4-2021
Vastgesteld

BIJLAGE 11-1 DETAILUITWERKINGEN RAMING KOSTEN

INBRENGWAARDEN

(art. 6.2.3: Inbrengwaarde grond en/of opstal(en))

Eigenaar/objekt	Oppervlak [m²]	Grond (Bro 6.2.3.a)	Opstal (Bro 6.2.3.b)	Bijkomende schadekosten (Bro 6.2.3.c)	Afk. zakr. (Bro 6.2.3.c)	Sloopkosten (Bro 6.2.3.d)	Totale inbrengwaarde (Bro 6.2.3.e)	m² bovengronds	Inbrengw. bovengronds	Aandeel niet toerekenbaar	Totaal nominaal
Eigendom 1	6.487 m²	105.414	-	12.589	-	-	118.003	0 m²	-	0%	4.561
Eigendom 2	2.572 m²	-	41.795	14.321	-	1.500	57.616	0 m²	-	0%	57.616
Eigendom 3	3.108 m²	51.625	-	5.019	-	-	56.044	0 m²	-	0%	8.492
Eigendom 4	15.987 m²	298.788	-	19.571	-	-	279.360	0 m²	-	0%	279.360
Eigendom 5	10.012 m²	163.638	-	13.807	-	-	177.445	0 m²	-	0%	177.445
Eigendom -	0 m²	-	-	-	-	-	-	0 m²	-	0%	-
Eigendom 6	8.790 m²	144.300	-	11.799	-	-	156.099	0 m²	-	0%	156.099
Eigendom 7.1	296 m²	4.810	-	-	-	-	4.810	0 m²	-	0%	4.810
Eigendom 7.2	4.552 m²	74.100	-	19.894	-	-	93.994	0 m²	-	0%	93.994
Eigendom 8	969 m²	1	-	-	-	-	1	0 m²	-	0%	0,02
Eigendom 9	141 m²	2.291	-	3.267	-	-	5.558	0 m²	-	0%	5.558
Eigendom 10	23 m²	1	-	-	-	-	1	0 m²	-	0%	1
Totaal	52.937 m²	805.368	41.795	100.268	-	1.500	948.932	0 m²	-	-	13.073

A) ONDERZOEKSKOSTEN

(art. 6.2.4. a: Onderzoekskosten)

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
Diverse onderzoeken Bestemmingsplan	Arcadis	1,0	post	49.120	37.676	11.445	11.445
- Ecologisch onderzoek	-	-	-	-	-	-	-
- Waterloets	-	-	-	-	-	-	-
- Verkeersloets	-	-	-	-	-	-	-
- Historisch bodemonderzoek - vooronderzoek	-	-	-	-	-	-	-
- Akoestisch onderzoek	-	-	-	-	-	-	-
- Onderzoek lucht/waist	-	-	-	-	-	-	-
- Onderzoek externe lucht/waist	-	-	-	-	-	-	-
- Historische bestemming	-	-	-	-	-	-	-
Aanvullend infrastructuuronderzoek	Arcadis	1,0	post	1.400	1.400	-	-
Aanvullend akoestisch onderzoek	Arcadis	1,0	post	720	720	-	-
Aanvullend onderzoek lichtinval	Arcadis	1,0	post	300	300	-	-
Aanvullend onderzoek geluidshinder	Arcadis	1,0	post	770	770	-	-
Aanvullend bodemonderzoek	Arcadis	1,0	post	2.240	2.240	1.120	1.120
Verkenvend milieukundig bodemonderzoek	Arcadis	1,0	post	10.200	10.200	-	-
Aanvullende inventarisatie bloeiperiode flora en fauna	Arcadis	1,0	post	960	960	-	-
Historisch vooronderzoek CE (plangebied explosieven)	Bodac	1,0	post	4.400	4.400	-	-
Archeologisch vooronderzoek	RAAP Zuid Nederland	1,0	post	5.767	5.767	-	-
Proefsleuvenonderzoek	RAAP Zuid Nederland	1,0	post	29.457	29.457	-	-
Verkeersanalyse ontwerp unilocatie	RHDV	1,0	post	5.440	5.440	-	-
Vergoeding betreding proefsleuvenonderzoek	-	1,0	post	36.967	36.967	-	-
Planologische analyse	SAOZ	1,0	post	4.410	4.410	2.250	2.250
Totaal	-	-	-	152.151	137.336	14.815	14.815

B) BODEMSANERING

(art. 6.2.4. b: Bodemsanering)

Totaal							
--------	--	--	--	--	--	--	--

C) VOORZIENINGEN EN GRONDWERK

(art. 6.2.4. b en c: Grondwerken en aanteg voorzieningen e.d.)

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Aandeel Toerekenbaar	Prijs per Eenheid	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
Bouwweg maken: degebied 1 uitgeroosd kabel schoot	SSK Raming - BH4025 - Exploitatieplan Unilocatie v2.0	1,0	-	21.813	21.813	-	21.813	21.813
Bouwweg maken: degebied 2 uitgeroosd kabel spot	SSK Raming - BH4025 - Exploitatieplan Unilocatie v2.0	1,0	-	28.300	28.300	-	28.300	28.300
Gebruiksgebiedmaken: degebied 3 oversteeklocatie	SSK Raming - BH4025 - Exploitatieplan Unilocatie v2.0	1,0	-	96.080	96.080	-	96.080	96.080
Gebruiksgebiedmaken: degebied 4 parkeerplaats	SSK Raming - BH4025 - Exploitatieplan Unilocatie v2.0	1,0	71.8%	222.893	159.894	-	159.894	159.894
Gebruiksgebiedmaken: degebied 5 infrastructuur	SSK Raming - BH4025 - Exploitatieplan Unilocatie v2.0	1,0	-	335.880	335.880	-	335.880	335.880
Gebruiksgebiedmaken: degebied 6 groen	SSK Raming - BH4025 - Exploitatieplan Unilocatie v2.0	1,0	-	33.549	33.549	-	33.549	33.549
Gebruiksgebiedmaken: degebied 7 fietsenstalling	SSK Raming - BH4025 - Exploitatieplan Unilocatie v2.0	1,0	-	192.783	192.783	-	192.783	192.783
Gebruiksgebiedmaken: degebied 8 entreehal	SSK Raming - BH4025 - Exploitatieplan Unilocatie v2.0	1,0	-	50.243	50.243	-	50.243	50.243
Totaal	-	-	-	-	918.542	-	918.542	918.542

D) KOSTEN MAATREGELEN, PLANNEN, BESLUITEN, RECHTSH.

(art. 6.2.4. c: Kosten maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen)

Totaal							
--------	--	--	--	--	--	--	--

E) KOSTEN GRONDEN BUITEN HET EXPLOITATIEGEBIED

(art. 6.2.4. e: Kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied)

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Aandeel Toerekenbaar	Prijs per Eenheid	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
buitenplaats voorziening plateau Frankenstraat - kosten gebruiksgereedmaken	SSK Raming - BH4025 - Exploitatieplan Unilocatie v2.0	1,0	100%	39.648	39.648	-	39.648	39.648
buitenplaats voorziening plateau Frankenstraat - VTU	SSK Raming - BH4025 - Exploitatieplan Unilocatie v2.0	1,0	100%	8.723	8.723	-	8.723	8.723
buitenplaats voorziening plateau Frankenstraat - inbrengwaarde ondergrond voorziening	SSK Raming - BH4025 - Exploitatieplan Unilocatie v2.0	1,0	100%	3	3	-	3	3
buitenplaats voorziening Kemperweg - kosten gebruiksgereedmaken	SSK Raming - BH4025 - Exploitatieplan Unilocatie v2.0	1,0	100%	75.307	75.307	-	75.307	75.307
buitenplaats voorziening Kemperweg - VTU	SSK Raming - BH4025 - Exploitatieplan Unilocatie v2.0	1,0	100%	16.568	16.568	-	16.568	16.568
buitenplaats voorziening Kemperweg - inbrengwaarde ondergrond voorziening	-	1,0	100%	2	2	-	2	2
Totaal	-	-	-	-	140.251	-	140.251	140.251

F) KOSTEN TOEKOMSTIGE GRONDEXPLOITATIES

(art. 6.2.4. f: Kosten toekomstige grondexploitaties)

Omschrijving 1	Omschrijving 2	Aantal	Aandeel	Prijs per Eenheid	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
Aantelkosten degebied 4 parkeerplaats (gebruiksgereed maken)	-	1,0	28.2%	222.893	62.909	-	62.909	62.909
VTU degebied 4 parkeerplaats	-	1,0	28.2%	63.495	17.928	-	17.928	17.928
Inbrengwaarde degebied 4 parkeerplaats	-	1,0	28.2%	46.301	13.073	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	-	-	-	-	93.910	13.073	80.837	80.837

G) VOORBEREIDING EN TOEZICHT UITVOERING

(6.2.4. g: Voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht)

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Aandeel niet toerekenbaar	Grondslag <th>Totaal nominaal</th> <th>Realisatie (boekwaarde)</th> <th>Prognose nominaal</th> <th>Prognose gefaseerd</th>	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
Voorbereiding en toezicht uitvoering	Plankostenplan ministeriële regeling 2017	1,0	post	280.125	280.125	-	280.125	280.125
Correctie niet toerekenbare kosten VTU degebied 4 parkeerplaats	-	1,0	post	63.495	17.928	-	17.928	17.928
Totaal	-	-	-	-	282.197	-	282.197	282.197

H) OPSTELLEN GEMEENTELIJKE PLANNEN

(art. 6.2.4. h: Opstellen gemeentelijke plannen)

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Grondslag bedrag	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd	
Opstellen gemeentelijke plannen	Plankostenplan ministeriële regeling 2017	1,0	post	49.835	49.835	-	49.835	49.835
Totaal	-	-	-	49.835	-	49.835	49.835	

I) COMPETITIES / PRIJSVRAGEN

(art. 6.2.4. i: Competities / prijsvragen)

Totaal							
--------	--	--	--	--	--	--	--

J) PLANKOSTEN (GEMEENTELIJKE APPARAATSKOSTEN)

(art. 6.2.4. j: Plankosten (gemeentelijke apparaatskosten))

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd	
Plankosten (gemeentelijke apparaatskosten)	Plankostenplan ministeriële regeling 2017	1,0	post	514.121	514.121	-	514.121	514.121
Totaal	-	-	-	514.121	-	514.121	514.121	

K) TIJDELIJK BEHEER

(art. 6.2.4. k: Tijdelijk beheer)

Totaal							
--------	--	--	--	--	--	--	--

L) PLANSCHADE

(art. 6.2.4. l: Schadevergoedingen)

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd	
Planschade	Risicoanalyse planschade SAOZ, d.d. 25 november 2020	1,0	post	169.000	169.000	-	169.000	169.000
Totaal	-	-	-	169.000	-	169.000	169.000	

M) NIET TERUGVORDERBARE BTW

(art. 6.2.4. m: Niet terugvorderbare of compenserbare BTW)

Totaal							
--------	--	--	--	--	--	--	--

N) RENTEKOSTEN

(art. 6.2.4. n: Rente-kosten)

Omschrijving 1	Omschrijving 2	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)
Historische rentekosten	-	5.405	5.405
Totaal	-	5.405	5.405

TOTALE KOSTEN

Totale kosten	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal
Totale kosten	3.241.270	1.991.673	2.149.996