

Bijlage 13.1 Detailuitwerkingen ramingen kosten exploitatieopzet

EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN			
Opdrachtnummer:	Gemeent-Bakel	Modelversie:	2019
Plannummer:	Doorheide	Auteur:	-
Datums:	-	Datum aanpak:	10-9-2021
Delicatie:	-	Laatst bewerkt:	7-2-2022
Versie:	2.1	Status:	Vastgesteld

BIJLAGE 13.1 DETAILUITWERKINGEN RAMING KOSTEN EXPLOITATIEPLAN

INBRENGWAARDEN											
(art. 6.2.3. Inbrengwaarde grond en/of opstallen)											
Eigenaar/aanvrager	Oppervlakt m²	Grond (Bro 6.2.3.a)	Opstal (Bro 6.2.3.b)	Bijkomende kosten	Afk. zakr. (Bro 6.2.3.c)	Sloopkosten (Bro 6.2.3.d)	Totale inbrengwaarde	m² bouwvlak	Inbrengw. bouwvlak niet toerekenbaar	Aandeel bouwvlak niet toerekenbaar	Totaal nominiaal
Eigendom 1.1	11.050 m²	33.001	-	-	-	-	33.001	11.332 m²	31.791	79%	25.115
Eigendom 1.2	3.291 m²	181.005	-	-	-	-	181.005	0 m²	-	0%	181.005
Eigendom 2.1	109.548 m²	7.010.200	-	-	-	22.400	7.032.600	1.124 m²	61.820	79%	48.838
Eigendom 2.2	9.976 m²	549.175	-	-	-	-	549.175	0 m²	-	0%	549.175
Totaal	134.473 m²	7.773.381	-	-	-	22.400	7.795.781	12.456 m²	93.611	-	73.953

A) ONDERZOEKSKOSTEN									
(art. 6.2.4. a: Onderzoekskosten)									
Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal nominiaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominiaal	Prognose gefaseerd		
Quickscan Externe veiligheid	SAB	1,0	post	450	450	-	-	-	-
Nader onderzoek externe veiligheid (LPG&N05) (groepsrisico)	SAB	1,0	post	1.800	1.800	-	-	-	-
Quickscan Bedrijven & Milieuzonering	SAB	1,0	post	450	450	-	-	-	-
Geonidreken (chemiepunten) en vakshouding	SAB/Enkive	1,0	post	7.895	7.895	-	-	-	-
Onderzoek spuitzonering	SAB	1,0	post	2.200	2.200	-	-	-	-
Ecologie (Flora & Fauna)	Rho/Habitat	1,0	post	14.620	14.620	12.120	2.500	2.500	-
Geohydrologisch onderzoek	Ingijn	1,0	post	15.048	15.048	6.298	8.750	8.750	-
Hydraulische toets	Aquabrain/mbir	1,0	post	6.840	6.840	-	-	-	-
Waterhuishoudkundig onderzoek	BOCTRA infra	1,0	post	66.411	66.411	-	-	-	-
Akoesisch onderzoek (verkeerslawaai)	SAB	1,0	post	2.000	2.000	2.000	-	-	-
Cultuur historisch onderzoek	SAB	1,0	post	2.200	2.200	2.200	-	-	-
Verkenend bodemonderzoek	Ingijn	1,0	post	9.820	9.820	4.820	5.000	5.000	-
Archeologisch onderzoek	Rho/Vulba	1,0	post	89.696	89.696	-	-	-	-
Bomeninventarisatie	ECOSulancy	1,0	post	1.250	1.250	1.250	-	-	-
BEA	AOG/Beheer	1,0	post	3.015	3.015	3.015	-	-	-
Stikstofpositie	Rho	1,0	post	3.000	3.000	3.000	-	-	-
Ladenroos	Rho	1,0	post	1.150	1.150	1.150	-	-	-
Vormgeving mer	Rho	1,0	post	5.400	5.400	5.400	-	-	-
Planchadecananalyse	Rho	1,0	post	4.150	4.150	4.150	-	-	-
Verkeerskundig onderzoek	Kragten	1,0	post	1.600	1.600	-	1.600	1.600	-
opdrachten uitgangspunten exploitatieplan	Stec	1,0	post	3.125	3.125	-	3.125	3.125	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal				242.120	242.120	221.146	20.975	20.975	

B) BODEMSANERING EN GRONDWERK									
(art. 6.2.4. b: Bodemsanering)									
Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal nominiaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominiaal	Prognose gefaseerd		
BOUWRIJP MAKEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opruimen terrein	RA infra, Kreditering Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	6.279	6.279	-	6.279	6.279	-
Grondwerk	RA infra, Kreditering Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	570.653	570.653	-	570.653	570.653	-
Asbestsanering (bebouwing en bodem)	-	1,0	stapost	15.000	15.000	-	15.000	15.000	-
Totaal				591.932	591.932	-	591.932	591.932	

VOORZIENINGEN			(art. 6.2.4. b en c: Grondwerken en aanleg voorzieningen e.d.)							
Omschrijving 1	Bron	Aantal	Aandeel Toerekenbaar	Prijs per Eenheid	Totaal nominiaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominiaal	Prognose gefaseerd		
BOUWRIJP MAKEN										
Bolering	RA infra, Krediteraming Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	694.474	694.474	-	694.474	694.474		
Kantopsluiting	RA infra, Krediteraming Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	2.515	2.515	-	2.515	2.515		
Verharding	RA infra, Krediteraming Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	144.135	144.135	-	144.135	144.135		
Grondzonering	RA infra, Krediteraming Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	13.272	13.272	-	13.272	13.272		
Overige werkzaamheden	RA infra, Krediteraming Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	44.768	44.768	-	44.768	44.768		
WOONRIJP MAKEN										
Opruimen terrein	RA infra, Krediteraming Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	103.542	103.542	-	103.542	103.542		
Grondwerk	RA infra, Krediteraming Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	319.232	319.232	-	319.232	319.232		
Bolering	RA infra, Krediteraming Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	184.882	184.882	-	184.882	184.882		
Funderingen	RA infra, Krediteraming Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	79.776	79.776	-	79.776	79.776		
Kantopsluiting	RA infra, Krediteraming Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	386.022	386.022	-	386.022	386.022		
Verharding	RA infra, Krediteraming Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	1.456.494	1.456.494	-	1.456.494	1.456.494		
Grondzonering	RA infra, Krediteraming Uitbreidingsplan Doorheide II te Gemeent, d.d. 8 maart 202	1,0	post	208.725	208.725	-	208.725	208.725		
Reconstructie Boekseweg	Indicative raming gemeente Gemeent-Bakel, d.d. 14 oktober 2021	405	m²	1.187	115.908	-	115.908	115.908		
					21%					
					1.187	115.908	-	115.908	115.908	
Totaal						3.753.743	-	3.753.743	3.753.743	

D) KOSTEN MAATREGELEN, PLANNEN, BESLUTEN, RECHTSM.									
(art. 6.2.4. d: 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)									
Totaal	-	-	-	-	-	-	-	-	-

F) KOSTEN TOEKOMSTIGE GRONDEXPLOITATIES									
(art. 6.2.4. f: Kosten toekomstige grondexploitaties)									
Omschrijving 1	Omschrijving 2	Eenheid	Prijs per Eenheid	Totaal nominiaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominiaal	Prognose gefaseerd		
Reconstructie Boekseweg	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aankoopkosten	Indicative raming gemeente Gemeent-Bakel, d.d. 14 oktober 2021	405	m²	79%	1.187	436.034	-	436.034	436.034
VTU	Indicative raming gemeente Gemeent-Bakel, d.d. 14 oktober 2021	15,7%	79%	551.942	68.292	-	68.292	68.292	-
Inbrengwaarde	Taxatiepunt Van den Berk	1,0	post	79%	93.611	73.953	-	73.953	73.953
Totaal					578.279	73.953	504.327	504.327	

G) VOORBEREIDING EN TOEZICHT UITVOERING									
(6.2.4. g: Voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht)									
Omschrijving 1	Bron	Aantal	Grondslag bedrag	Totaal nominiaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominiaal	Prognose gefaseerd		
Voorbereiding en toezicht uitvoering (VTU)	Plankostenaanregeling 2017	1,0	post	750.075	750.075	-	750.075	750.075	-
VTU - correctie VTU toekomstige grondexploitaties	-	1,0	post	68.292	68.292	-	68.292	68.292	-
VTU - asbestsanering	-	15,7%	post	15.000	2.349	-	2.349	2.349	-
Totaal				684.133	684.133	-	684.133	684.133	

H) OPSTELLEN GEMEENTELIJKE PLANNEN									
(art. 6.2.4. h: Opstellen gemeentelijke plannen)									
Omschrijving 1	Bron	Aantal	Grondslag bedrag	Totaal nominiaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominiaal	Prognose gefaseerd		
Opstellen gemeentelijke plannen	Plankostenaanregeling 2017	1,0	post	105.012	105.012	-	105.012	105.012	-
Totaal				105.012	105.012	-	105.012	105.012	

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 nominiaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominiaal	Prognose gefaseerd		
Plankosten (gemeentelijke apparaatskosten)	Plankostenaanregeling 2017	1,0	post	1.104.967	1.104.967	-	1.104.967	1.104.967	-
Totaal				1.104.967	1.104.967	-	1.104.967	1.104.967	

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 nominiaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominiaal	Prognose gefaseerd		
Planschade	-	1,0	post	550.550	550.550	-	550.550	550.550	-
Totaal				550.550	550.550	-	550.550	550.550	

M) NIET TERUGVORDERBARE BTW									
(art. 6.2.4. m: Niet terugvorderbare of compenserbare BTW)									
Totaal	-	-	-	-	-	-	-	-	-

N) RENTEKOSTEN					(art. 6.2.4. n: Rentekosten)	
Omschrijving 1	Omschrijving 2		Totaal nominiaal	Realisatie (boekwaarde)		
Aankoop van rentekosten				1.622		
Totaal			1.622	1.622		