

BIJLAGE 1 - Statisch deel Handboek inpassingskosten Eemsdelta

KOSTENSOORTENLIJST Bro, zoals geldig op 9-10-2019

ART.	Kostensoort
	<u>Verwervingskosten</u>
6.2.3.a	Verwervingskosten gronden
6.2.3.b	Verwervingskosten opstallen
6.2.3.c	Verdere schadeloosstelling
6.2.3.d	Sloopkosten
	<u>Onderzoekskosten</u>
6.2.4.a	Onderzoekskosten
	<u>Grondwerk en sanering</u>
6.2.4.b	Saneringskosten
6.2.4.b	Grondwerk
	<u>Mitigerende maatregelen</u>
6.2.4.d	Kosten mitigerende maatregelen en/of compensatie
	<u>Bovenplanse/bovenwijkse kosten</u>
6.2.4.e	Bovenplanse/bovenwijkse kosten
	<u>Plankosten</u>
6.2.4.g	Vorbereiding en toezicht
6.2.4.h	Ruimtelijke ordening
6.2.4.i	Prijsvragen en ontwerpcompetities
6.2.4.j	Apparaatskosten verwerving (incl. taxaties, onteigening en WVG)
6.2.4.j	Stedenbouw
6.2.4.j	Landmeten/vastgoedinformatie
6.2.4.j	Communicatie
6.2.4.j	Projectmanagement
6.2.4.j	Planeconomie
	<u>Tijdelijk beheer</u>
6.2.4.k	Tijdelijk beheer
	<u>Planschade</u>
6.2.4.l	Planschade
	<u>Niet terugvorderbare of -gecompenseerde belastingen</u>
6.2.4.m	Niet terugvorderbare of -gecompenseerde belastingen
	<u>Financieringskosten</u>
6.2.4.n	Financieringskosten
	<u>Bouwrijp maken</u>
6.2.5.a	BRM: nutsvoorzieningen
6.2.5.b	BRM: riolering
6.2.5.c	BRM: verharding
6.2.5.c	BRM: watergangen en waterhuishouding
6.2.5.c	BRM: civieltechnische kunstwerken

- 6.2.5.c BRM: overige kosten
- 6.2.5.d BRM: kosten openbaar vervoer (ongedekt)
- 6.2.5.e BRM: groenvoorzieningen
- 6.2.5.e BRM: speel- en sportvoorzieningen
- 6.2.5.f BRM: openbare verlichting en brandkranen
- 6.2.5.g BRM: straatmeubilair, speeltoestellen en inrichtingselementen
- 6.2.5.h BRM: gebouwde parkeervoorzieningen (ongedekt)
- 6.2.5.i BRM: uit een oogpunt van milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid noodzakelijke voorzieningen

Woonrijp maken

- 6.2.5.a WRM: nutsvoorzieningen
- 6.2.5.b WRM: riolering
- 6.2.5.c WRM: verharding
- 6.2.5.c WRM: watergangen en waterhuishouding
- 6.2.5.c WRM: civieltechnische kunstwerken
- 6.2.5.c WRM: overige kosten
- 6.2.5.d WRM: kosten openbaar vervoer (ongedekt)
- 6.2.5.e WRM: groenvoorzieningen
- 6.2.5.e WRM: speel- en sportvoorzieningen
- 6.2.5.f WRM: openbare verlichting en brandkranen
- 6.2.5.g WRM: straatmeubilair, speeltoestellen en inrichtingselementen
- 6.2.5.h WRM: gebouwde parkeervoorzieningen (ongedekt)
- 6.2.5.i WRM: uit een oogpunt van milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid noodzakelijke voorzieningen

Opbrengsten

- 6.2.7.a grondopbrengsten
- 6.2.7.b,c subsidies

KOSTENSOORTENLIJST Bro, zoals geldig op 9-10-2019

ART.	sub.	ART.	Kostensoort
			<u>Verwervingskosten</u>
6.2.3	a	6.2.3.a	Verwervingskosten gronden
6.2.3	b	6.2.3.b	Verwervingskosten opstallen
6.2.3	c	6.2.3.c	Verdere schadeloosstelling
6.2.3	d	6.2.3.d	Sloopkosten
			<u>Onderzoekskosten</u>
6.2.4	a	6.2.4.a	Onderzoekskosten
			<u>Grondwerk en sanering</u>
6.2.4	b	6.2.4.b	Saneringskosten
6.2.4	b	6.2.4.b	Grondwerk
			<u>Mitigerende maatregelen</u>
6.2.4	d	6.2.4.d	Kosten mitigerende maatregelen en/of compensatie
			<u>Bovenplanse/bovenwijkse kosten</u>
6.2.4	e	6.2.4.e	Bovenplanse/bovenwijkse kosten
			<u>Plankosten</u>

6.2.4	g	6.2.4.g	Vorbereiding en toezicht
6.2.4	h	6.2.4.h	Ruimtelijke ordening
6.2.4	i	6.2.4.i	Prijsvragen en ontwerpcompetities
6.2.4	j	6.2.4.j	Apparaatskosten verwerving (incl. taxaties, onteigening en WVG)
6.2.4	j	6.2.4.j	Stedenbouw
6.2.4	j	6.2.4.j	Landmeten/vastgoedinformatie
6.2.4	j	6.2.4.j	Communicatie
6.2.4	j	6.2.4.j	Projectmanagement
6.2.4	j	6.2.4.j	Planeconomie
6.2.4	k	6.2.4.k	<u>Tijdelijk beheer</u> Tijdelijk beheer
			<u>Planschade</u>

6.2.4	l	6.2.4.l	Planschade
			<u>Niet terugvorderbare of -gecompenseerde belastingen</u>
6.2.4	m	6.2.4.m	Niet terugvorderbare of -gecompenseerde belastingen
			<u>Financieringskosten</u>
6.2.4	n	6.2.4.n	Financieringskosten
			<u>Bouwrijp maken</u>
6.2.5	a	6.2.5.a	BRM: nutsvoorzieningen
6.2.5	b	6.2.5.b	BRM: riolering
6.2.5	c	6.2.5.c	BRM: verharding
6.2.5	c	6.2.5.c	BRM: watergangen en waterhuishouding
6.2.5	c	6.2.5.c	BRM: civieltechnische kunstwerken
6.2.5	c	6.2.5.c	BRM: overige kosten
6.2.5	d	6.2.5.d	BRM: kosten openbaar vervoer (ongedekt)

6.2.5	e	6.2.5.e	BRM: groenvoorzieningen
6.2.5	e	6.2.5.e	BRM: speel- en sportvoorzieningen
6.2.5	f	6.2.5.f	BRM: openbare verlichting en brandkranen
6.2.5	g	6.2.5.g	BRM: straatmeubilair, speeltoestellen en inrichtingselementen
6.2.5	h	6.2.5.h	BRM: gebouwde parkeervoorzieningen (ongedekt)
6.2.5	i	6.2.5.i	BRM: uit een oogpunt van milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid noodzakelijke voorzieningen
			<u>Woonrijp maken</u>
6.2.5	a	6.2.5.a	WRM: nutsvoorzieningen
6.2.5	b	6.2.5.b	WRM: riolering
6.2.5	c	6.2.5.c	WRM: verharding
6.2.5	c	6.2.5.c	WRM: watergangen en waterhuishouding
6.2.5	c	6.2.5.c	WRM: civieltechnische kunstwerken

6.2.5	c	6.2.5.c	WRM: overige kosten
6.2.5	d	6.2.5.d	WRM: kosten openbaar vervoer (ongedekt)
6.2.5	e	6.2.5.e	WRM: groenvoorzieningen
6.2.5	e	6.2.5.e	WRM: speel- en sportvoorzieningen
6.2.5	f	6.2.5.f	WRM: openbare verlichting en brandkranen
6.2.5	g	6.2.5.g	WRM: straatmeubilair, speeltoestellen en inrichtingselementen
6.2.5	h	6.2.5.h	WRM: gebouwde parkeervoorzieningen (ongedekt)
6.2.5	i	6.2.5.i	WRM: uit een oogpunt van milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid noodzakelijke voorzieningen
6.2.7	a	6.2.7.a	<u>Opbrengsten</u> grondopbrengsten
6.2.7	b,c	6.2.7.b,c	subsidies

Opmerking/relatie

tevens 6.2.4.f: de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d bedoelde kosten, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen

tevens 6.2.4.f: de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d bedoelde kosten, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen

tevens 6.2.4.f: de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d bedoelde kosten, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen

tevens 6.2.4.f: de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d bedoelde kosten, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen

6.2.6: Met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j, kunnen bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar type locatie en de aard en omvang van een project.

onderscheidend- maar mogelijk ook in samenhang tot art. 6.2.3.a, 6.2.3.b, 6.2.3.c, 6.2.3.d en 6.2.4.l gaat het om de kosten het wijzigen van het gebruik van gronden, opstallen, activiteiten en rechten ten behoeve van het exploitatiegebied

Hier kan in principe weer de hele onderverdeling in kostensoorten onder gehangen worden of art. 6.2.4.e en f en 6.2.7 na.

6.2.6: Met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j, kunnen bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar type locatie en de aard en omvang van een project.

6.2.6: Met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j, kunnen bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar type locatie en de aard en omvang van een project.

6.2.6: Met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j, kunnen bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar type locatie en de aard en omvang van een project.

6.2.6: Met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j, kunnen bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar type locatie en de aard en omvang van een project.

6.2.6: Met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j, kunnen bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar type locatie en de aard en omvang van een project.

6.2.6: Met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j, kunnen bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar type locatie en de aard en omvang van een project.

6.2.6: Met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j, kunnen bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar type locatie en de aard en omvang van een project.

6.2.6: Met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j, kunnen bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar type locatie en de aard en omvang van een project.

6.2.6: Met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j, kunnen bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar type locatie en de aard en omvang van een project.

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

6.2.4.c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied. Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

onder te verdelen naar believen....

Tekst besluit ruimtelijke ordening

de waarde van de gronden in het exploitatiegebied

de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt

de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten

de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied

de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek

de kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven

de kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven

de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren

de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen

de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d

de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied

de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de prijsvraag

de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden

de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden

de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden

de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden

de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden

de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden

de kosten van tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden, verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten

de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 van de wet

niet-terugvorderbare BTW, niet-gecompenseerde compensabele BTW, of andere niet-terugvorderbare belastingen, over de kostenelementen, genoemd onder a tot en met l

rente van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten

nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt

riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken

wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken

wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken

wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken

wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken

infrastructuur voor openbaar vervoervoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt

groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden, natuurvoorzieningen en openbare niet-commerciële sportvoorzieningen

groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden, natuurvoorzieningen en openbare niet-commerciële sportvoorzieningen

openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen

straatmeubilair, speeltoestellen, sierende elementen, kunstobjecten en afrasteringen in de openbare ruimte

gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt

uit een oogpunt van milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid noodzakelijke voorzieningen

nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt

riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken

wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken

wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken

wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken

wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken

infrastructuur voor openbaar vervoervoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt

groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden, natuurvoorzieningen en openbare niet-commerciële sportvoorzieningen

groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden, natuurvoorzieningen en openbare niet-commerciële sportvoorzieningen

openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen

straatmeubilair, speeltoestellen, sierende elementen, kunstobjecten en afrasteringen in de openbare ruimte

gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt

uit een oogpunt van milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid noodzakelijke voorzieningen

de ramingen van de opbrengsten van uitgifte van de gronden in het exploitatiegebied

de ramingen van de opbrengsten van bijdragen en subsidies van derden welke worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

INDELING GEBIEDSFONDS BLOK D

Omschrijving	Incl. btw	Excl. btw
Totaal	€ 300.000.000	€ 247.933.884
Af: reserve schrijvende gevallen	€ 10.000.000	€ 8.264.463
Af: reserve tekort Batch 1588	€ 21.000.000	€ 17.355.372
Af: reservering deel NPG overig en verbetering	€ 50.000.000	€ 41.322.314
Af: overige kosten	€ 1.986.013	€ 1.641.333
Totaal budget inpassingskosten	€ 217.013.987	€ 179.350.402
Percentage gemeente Eemsdelta	58%	58%
Totaal budget inpassingskosten gemeente Eemsdelta	€ 125.868.112	€ 104.023.233
Aandeel NPG overig en verbetering Eemsdelta	€ 29.000.000	€ 23.966.942
Totaal aandeel Eemsdelta inpassingskosten en NPG	€ 154.868.112	€ 127.990.176

BIJLAGE B - Dynamisch deel handboek inpassingskosten Eemsdelta

VERDELING IN DEELBUDGETTEN

Omschrijving	Excl. btw
Woningen sloop-nieuwbouw	€ 52.741.663
Perspectieflocaties	€ 24.000.000
Onderwijs	€ 9.648.513
Zorgvastgoed	€ 10.000.000
Overheadkosten	€ 7.000.000
Procesgelden	€ 350.000
Onderhoud	€ 1.000.000
Risicogestuurde buffer	€ 23.250.000
Totaal aandeel Eemsdelta inpassingskosten en NPG	€ 127.990.176

REKENMODEL BIJDRAGE INPASSINGSKOSTEN PROJECTEN WONINGBOUW

<u>Ingevulde projectgegevens</u>			<u>Totaal budget inpassingskosten woningen</u>		
Project:	Middelstum Zuidoost		Totaal budget woningen excl. btw	€	52.741.663
Deelproject:	Zuiderstraat		Geschat aantal woningen		3.500
Projectleider:	xxxxxxx		Per woning gemiddeld excl. btw	€	15.069
Datum:	27 maart 2022		Kostenindexering		3%
Projectfase:	Initiatiefase				
Type aanvraag:	Bijdrage uitvoeringskrediet		<u>Actueel restantbudget inpassingskosten woningen</u>		
Huidig jaar:	2022		Actueel restantbudget woningen excl. btw	€	42.933.663
Startjaar:	2023		Actueel geschat resterend aantal woningen	€	2.774
Eindjaar:	2025		Actueel resterend per woning gemiddeld excl. btw	€	15.477,17
Aantal woningen bestaand (st.)	17				
Aantal woningen toekomstig (st.)	17		<u>Restantbudget inpassingskosten woningen na aangevraagde dekking</u>		
Plangebied (m ²)	8.505		Resterend budget na verstrekken dekking excl. btw	€	42.604.557
Toekomstig niet-openbaar gebied - kavels (m ²)	4250		Resterend geschat aantal woning na aanvraag	€	2.757
Toekomstige verharding openbaar gebied (m ²)	1.287		Resterend per woning na aanvraag excl. btw	€	15.453
<u>Uitkomst complexiteitsberekening</u>			<u>Bijdrage inpassingskosten</u>		
Toe te kennen projectbudget prijspeil	€	305.663	Toe te kennen projectbudget geïndexeerd	€	329.106
Per woning toekomstig project prijspeil	€	17.980	Per woning toekomstig project geïndexeerd	€	19.359
Verwachte prijsstijgingen	€	23.444	Toe te kennen voorbereidingskrediet	€	8.500

Omschrijving						Keuzes complexiteitsfactoren - op basis van aanvraagformulier initiële dekking inpassingskosten bijdrage per m ² verhard oppervlak openbaar gebied op prijspeil							
A.	Plangebied nieuwe situatie		Stedelijk smal profiel	Stedelijk breed profiel	Dorpse inrichting	Landelijk gebied							
	keuze												
	Herstel	€	42,50	€	40,00	€	40,00	Alleen herstel mogelijk, bijdrage inpassingskosten €2.300 per woning op prijspeil					
	keuze												
	Herstraten (>50%)	€	105,00	€	100,00	€	115,00						
	keuze												
	Reconstructie	€	237,50	€	227,50	€	265,00						
	keuze												
	Nieuw plangebied	€	600,00	€	515,00	€	555,00						
B.	Nader te onderbouwen extra complexiteit		0%										
	keuze												
	complexiteitsfactor		100%										
bijdrage per m² verhard oppervlak						€	237,50						

BIJLAGE E - Statisch deel Handboek inpassingskosten Eemsdelta

AANVRAAGFORMULIER INITIËLE DEKKING INPASSINGSKOSTEN

1. Algemene projectgegevens	
Project:	Middelstum Zu
Deelproject:	Zuiderstraat
Projectleider:	xxxxxxx
Datum:	27 maart 2022
Projectfase:	Initiatieffase
Huidig jaar:	2022
Startjaar:	2023
Eindjaar:	2025
Type project:	Woningen
Type aanvraag:	Bijdrage uitvoer
Toelichting:	
RUIMTE VOOR TOELICHTING	
2.a Projectkarakteristieken bestaand	Aantal
Aantal woningen bestaand	17
Plangebied	8.505
Niet-openbaar gebied bestaand (kavels)	4.250
Verhardingsoppervlak bestaand (openbaar)	1.287
2.b Projectkarakteristieken toekomstig (voor zover bekend)	Aantal
Aantal woningen toekomstig	17
Plangebied	8.505
Niet-openbaar gebied toekomstig (kavels)	4.250
Verhardingsoppervlak toekomstig (openbaar)	1.287
3 Kostenbepalende aspecten basis (voor zover bekend)	
Gemiddeld/basis profiel plangebied (nieuwe situatie)	Stedelijk smal p
Ingrepen profiel/verharding	Reconstructie
Kostenverhogende aspecten (vul ook vraag 4 in)	0%
4 Onderbouwing kostenverhogende aspecten (voor zover bekend)	
Is er sprake van rioolvervanging?	ja
<i>Zo ja, schat indien mogelijk het bedrag aan inpassingskosten</i>	€ 200.000
Is er sprake van saneringskosten?	ja
<i>Zo ja, schat indien mogelijk het bedrag aan inpassingskosten</i>	€ 100.000
Is er sprake van grondkosten?	ja
<i>Zo ja, schat indien mogelijk het bedrag aan inpassingskosten</i>	€ 50.000
Is er sprake van de aanleg van kunstwerken?	onbekend
<i>Zo ja, schat indien mogelijk het bedrag aan inpassingskosten</i>	€ -
Is er sprake van planschade	ja
<i>Zo ja, schat indien mogelijk het bedrag aan inpassingskosten</i>	€ 25.000
Zijn er verdere kostenverhogende aspecten	ja
<i>Zo ja, schat indien mogelijk het bedrag aan inpassingskosten</i>	€ 10.000
<u>Onderbouwing verdere kostenverhogende aspecten</u>	

RUIMTE VOOR TOELICHTING

5 Kredietaanvraag

Gevraagd budget woningen:	€	
Gevraagd budget zorg-onderwijs:		
Vorbereidingskrediet:	€	
Resterend uitvoeringskrediet:	€	
Beschikbaar budget per nieuwe woning:		n.v

sheet Daan' na aftrek GRP 30,3% (voorbeeld Opwierde Zuid)
 Dekking inpassingkosten

uidooost

eringskrediet

eenh.	Perc.
st	
m ²	100%
m ²	50%
m ²	15%
eenh.	Perc.
st	
m ²	100%
m ²	50%
m ²	15%

rofiel

excl. btw

excl. btw

excl. btw

excl. btw

excl. btw

	329.106	excl. btw
		excl. btw
	8.500	excl. btw
	320.606	excl. btw
v.t.		excl. btw

€ 366.971
89,7%

TOELICHTING

INVULLEN GEHELE FORMULIER (VOOR ZOVER MOGELIJK)

Rijhoogte vergroten indien nodig

percentages tot 25% - hoger is altijd aanvraag risicofonds
Geldt als onderbouwing voor eventueel aangevraagde extra krediet bij vorige vraag

Rijhoogte vergroten indien nodig

NIET INVULLEN

5%-20% van het beschikbaar budget, min. €500 per woning

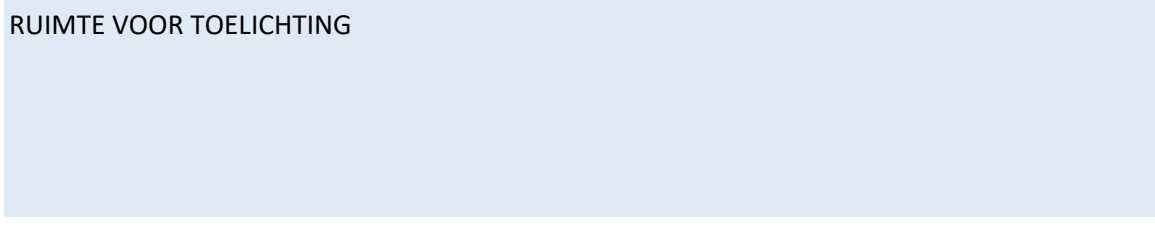
BIJLAGE F - Statisch deel Handboek inpassingskosten Eemsdelta

AANVRAAGFORMULIER DEKKING RISICOFONDS INPASSINGSKOSTEN

1. Algemene projectgegevens	
Project:	Voorbeeldproje
Deelproject:	Deelproject 1
Projectleider:	xxxxxxx
Datum:	8 december 20
Projectfase:	Realisatiefase
Huidig jaar:	2022
Startjaar:	2024
Eindjaar:	2027
Type project:	Woningen
Type aanvraag:	Aanvullend uitv
Toelichting:	
RUIMTE VOOR TOELICHTING	
2. Kredietaanvraag	Aantal
Aanvraag aanvullend krediet	€
Beschikbaar budget (inpassingskosten+NPG-middelen):	€
Vorbereidingskrediet	€
Uitvoeringskrediet	€
Eerder aangevraagde dekking risicofonds	€
Herzien totaal krediet indien toegekend	€
3. Onderbouwing aanvraag dekking risicofonds	
RUIMTE VOOR TOELICHTING	
4 Aandachtspunten	
Voldoet het plan aan het afwegingskader openbare ruimte?	ja
Zijn alle kosten conform de kostensoortenlijst uit het Handboek	ja
<i>Zo nee, hoe hoog is dit bedrag?</i>	€ -
Kennen alle kosten een causaal bband met de versterkingsopgave?	ja
<i>Zo nee, hoe hoog is dit bedrag?</i>	€ -
Is er sprake van ongedekte kosten(een tekort)?	nee
<i>Zo nee, hoe hoog is dit bedrag?</i>	€ 50.000
Betreft het aan aanvraag (deels) ten laste van specifiek NPG-middelen	nee
<i>Zo ja, hoe hoog is dit bedrag?</i>	€ -
Bestaat er nog de mogelijkheid tot kostenoptimalisatie	ja
<i>Zo ja, hoe hoog is dit bedrag maximaal?</i>	€ 50.000
Is er sprake van een structurele afwijking?	nee

Toelichting op de aandachtpunten

RUIMTE VOOR TOELICHTING



ect 1

21

voeringskrediet

eenh.	Perc.
250.000	excl. btw
329.106	excl. btw
8.500	excl. btw
320.606	excl. btw
-	excl. btw
579.106	excl. btw

excl. btw

excl. btw

excl. btw

excl. btw

excl. btw

TOELICHTING

Eerdere aanvragen als bijlage toevoegen

Sowieso invullen bij keuze 'Overig'. Rijhoogte vergroten indien nodig

Kostenraming toevoegen als bijlage

Rijhoogte vergroten indien nodig

Aanleveren ramingen/toelichtingen in een bijlage, voor zover dit niet binnen het opmerkingenveld past

Structureel in de zin dat mogelijk aanpassing van de complexiteitsbenadering noodzakelijk is

Rijhoogte vergroten indien nodig

Nr.	Oorzaak	Ongewenste gebeurtenis	Gevolg	Beheersmaatregelen	Actiehouder	WAARDERING			RISICOBEPALING			
						Score kans	Score gevolg	Kwantitatief kans	Kwantitatief gevolg	Kans reken	Gevolg reken	Risico reken
1	Vertraging in het versterkingstempo	De planning van de inpassingsopgave loopt uit	De indexering van (deel)projecten valt hoger uit dan verondersteld.	Extra budget voor inpassingskosten aanvragen		5			€ 29.421.596	85,0%	€ 29.421.596	€ 25.008.357
2	Macro-economische oorzaken (corona, olieprijsen, schaarste)	Prijzen en lonen stijgen harder dan verondersteld.	De indexering van (deel)projecten valt hoger uit dan verondersteld.	geen		4			€ 6.182.865	50,0%	€ 6.182.865	€ 3.091.432
3	Nog onvoldoende inhoudelijk bekend bij de projecten, nieuwe regelgeving	Afwijkende woningaantallen	Extra dekking nodig			2			€ 58.601.847	5,5%	€ 58.601.847	€ 3.223.102
4	Stedenbouwkundige redenen, logistiek, tijdelijke huisvesting	Er worden minder woningen teruggebouwd	Grotere kavels, verwerving en aanleg elders	Overmaat marktconform verkopen (kiezen aan wie). Sober en doelmatig.		4			€ 24.689.526	50,0%	€ 24.689.526	€ 12.344.763
5	Kaders inpassingskosten worden onvoldoende vooraf onder de aandacht gebracht/ idee meer geld beschikbaar dan dat er werkelijk is.	Extra (noordzakelijke) wens buiten spelregels inpassingskosten	Overschrijding vastgestelde budgetten	Al in de initiatieffase duidelijke sturing aanbrengen. Streng interne en bestuurlijke beoordeling		3			€ 4.912.128	20,0%	€ 4.912.128	€ 982.426
6	Meer aanvoerswegen raken beschadigd en moeten worden hersteld dan verondersteld	Budget van 1 mln. ontoereikend.	Extra beslag risicoreserve buiten 'de projecten'	Proberen de aansprakelijke partij te traceren		4			€ 1.000.000	50,0%	€ 1.000.000	€ 500.000
7	Gebieden of wegen liggen buiten projectdemarcatie.	Noordzakelijk herstel of reconstructie van bepaalde wegen/gebieden is niet mee genomen in de raming.	Extra beslag risicoreserve buiten 'de projecten'	Vooraf goed over projectdemarcatie nadenken en inprepen opnemen in toegekende budgetten. Alternatieve dekking.		3	4			20,0%	€ 6.250.000	€ 1.250.000
8	Het verstrekte budget vanuit het Rijk wijkt af van het voorstel vanuit de werkgroep 'inpassingskosten versnellingssteam'. Het gaat hierbij onder andere over de diverse afsplitsingen op regionaal niveau, het corrigeren van het budget voor btw en het ontbreken van indexeringsvoorwaarden. Het nieuwe regeerakkoord maakt een speerpunt van de versterkingopgave en biedt zo mogelijk een opening.	KANS: verkrijgen extra budget gezien de afwijkende condities ten opzichte van het advies vanuit de werkgroep 'inpassingskosten versnellingssteam'	Extra budget inpassingskosten biedt dekking aan het optreden van bovengenoemde risico's	Status risicofonds en ontwikkeling voorschotbedragen voortdurend monitoren en tijdig aanhangig maken indien nodig.		4			€ -46.400.080	50,0%	-€ 46.400.080	-€ 23.200.040
Totaal risico												€ 23.200.040

Afgerond € 23.250.000

SEMI-KWANTITATIEVE WAARDERING

17-12-2021

Score	Kans	Gevolg min (€)	Gevolg max (€)	Kans reken	Gevolg reken
1	0-1% (onwaarschijnlijk)	€ 0	€ 500.000	0,5%	€ 250.000
2	1-10% (kleine kans)	€ 500.000	€ 1.000.000	5,5%	€ 750.000
3	10%-30% (reële kans)	€ 1.000.000	€ 2.500.000	20,0%	€ 1.750.000
4	30%-70% (grote kans)	€ 2.500.000	€ 10.000.000	50,0%	€ 6.250.000
5	>70% (waarschijnlijk)	€ 10.000.000	max.	85,0%	ALTIJD BENADEREN
		gemiddeld bandbreedte		x	x
		max. bandbreedte			

VERDELING INPASSINGSKOSTEN DEELBUDGET ZORGVASTGOED

Omschrijving

Balticpark; Zorgproject Delfzijl noord (1):

De huidige zorggebouwen BetingeStaete en Ede Staal Staete verliezen i.h.k.v. het GZA hun zorgfunctie. De zorgorganisaties Zonnehuisgroep Noord en Cosis bouwen voor een deel van de bewoners een nieuw zorgcentrum op de locatie van de huidige Balticparkflat in Delfzijl Noord. Na sloop van de Balticparkflat en de nabijgelegen garageboxen zal de boven- en ondergrondse infrastructuur aangepast worden evenals de aansluitingen op de Finsestraat en de Europaweg. Daarnaast komt er een oudervriendelijke route naar het gezondheid- en winkelcentrum. Een ander deel van de bewoners van Ede Staal Staete vindt nieuwe

Brede School Noord (BSN); Zorgproject Delfzijl Noord (2)

Voor de overige bewoners vanuit BetingeStaete bouwt Zonnehuisgroep Noord een nieuw zorgpand op de locatie van het noordelijk deel van het BSN gebouw. Na het gereedkomen van het nieuwe Kindcentrum aan de Waddenweg wordt het noordelijk deel van de BSN gesloopt.

De boven- en ondergrondse infrastructuur en de parkeervoorzieningen worden aangepast.

Jachtlaan 52/52a, Delfzijl; Expertisecentrum Eemsdelta

De zorgorganisaties Lentis, Zonnehuisgroep Noord en De Hoven gaan gezamenlijk een nieuw Expertisecentrum Eemsdelta bouwen op de locatie van de huidige vestiging van Lentis op de Jachtlaan 52/52a. In de nieuwbouw worden geriatrische revalidatie en psychiatrische zorg onder een dak samengebracht. Het huidig pand zal voorafgaande aan de nieuwbouw gesloopt worden. Vanwege de ontwikkeling van woningbouw op de naast gelegen Delfzichtlocatie wordt de ontsluiting van de zorglocatie

Zwet/Damsterdiep, Delfzijl; Woonzorg Damsterdiep

Zorgorganisatie De Hoven gaat haar woonzorgcentrum Vliethoven door nieuwbouw vervangen. Zij werken hierbij samen met Lentis. De nieuwbouw komt op de eigen locatie Vliethoven. Belangrijk uitgangspunt is de verbinding van het nieuwe woonzorgcentrum met de omliggende wijken. Daarvoor zijn aanpassingen nodig in de omliggende infrastructuur.

Appingedam; Woonzorgcentrum De Eendracht

De zorgorganisaties De Hoven, De Zijlen en 's Heeren Loo gaan gezamenlijk nieuwbouw plegen deels ter vervanging van hun huidige zorglocaties in Appingedam.

De omvangrijke nieuwbouw vindt plaats op het noordelijk deel van De Eendracht in de directe nabijheid van de Damsterzorgbalie / gezondheidscentrum Overdiep. Het betreft een relatief kleine bouwlocatie. Het inpassen van de nieuwbouw vraagt aanpassingen van het bebouwbaar oppervlak.

Appingedam; Woonzorgcentrum Eelwerd

De Zijlen en 's Heeren Loo realiseren aanvullend op woonzorgcentrum De Eendracht voor het andere deel van hun bewoners nieuwbouw op Eelwerd. Voor de dagbestedingsmogelijkheden gaan de beide zorgorganisaties samen met Cosis een nieuwe voorziening bouwen op de locatie Eelwerd. Na oplevering van de nieuwe Campus in Appingedam eind 2022 worden de huidige gebouwen op Eelwerd gesloopt als onderdeel van de scholentransitie. De woonwensen van de gebruikers maakt het noodzakelijk dat een deel van het huidige ijsbaanterrein ingezet wordt als bouwlocatie. Met de ijsclub Fivelgo zijn hier afspraken over gemaakt. Om de nieuwbouw mogelijk te maken is een aanpassing van de boven- en ondergrondse

Georg van Saksenlaan, Appingedam; Kindcentrum Berjarijke

Cosis vervangt haar huidig kindcentrum Berjarijke door nieuwbouw op de huidige locatie aan de Georg van Saksenlaan. De inpassing van de nieuwbouw op de relatief kleine locatie vraagt aanpassing van de parkeervoorziening en aansluiting op de Georg van Saksenlaan.

Divers; Dagbesteding Appingedam

In het GZA is de vernieuwing van 27 plaatsen dagbesteding opgenomen. De zorgorganisaties Cosis, De Zijlen en 's Heeren Loo gaan gezamenlijk de verschillende dagbestedingsplaatsen concentreren op de locaties Bejarijke (nieuw) en Eelwerd.

Loppersum; Woonzorg Wiemersheerd

Woonzorg Nederland vernieuwt het huidige verzorgingshuis Wiemersheerd op de eigen locatie. Dit zal gefaseerd plaatsvinden. Voor het inpassen van de nieuwbouw is de aankoop van een pand noodzakelijk.

Hippolytushoes, Loppersum; Verzorgd wonen Hypolytushoes

Ten behoeve van de vervangende nieuwbouw zal de boven – en ondergrondse infra aangepast worden

Totaal

Een- heden	Oppervlak m ²
91	6.708
44	3.168
70	4.900
140	9.000
168	11.400
48	3.600
10	1.075

27	540
40	2.600
40	2.600
678	45.591