

Bijlage 14.4: Toelichting aansluiting civieltechnische raming en exploitatieopzet 2e herziening

In de exploitatieopzet 2^e herziening Bedrijvenpark Oudeland zijn kosten opgenomen voor de aanleg van voorzieningen (Bro 6.2.4.c). Het betreft kosten in verband met binnen het exploitatieplangebied gelegen aanleg van werken en werkzaamheden van civieltechnische aard. Een deel van de bedrijfskavels, welke gelegen zijn binnen het exploitatieplan, zijn reeds uitgegeven. In dat kader zijn reeds werken en werkzaamheden verricht. De feitelijk gerealiseerde kosten hiervan zijn opgenomen in de exploitatieopzet. Voor de nog te realiseren werken en werkzaamheden zijn deels verplichtingen aangaan met partijen en zijn deels ramingen opgesteld ter bepaling van de kosten (prognose). Een groot deel van de geprognosticeerde kosten in de exploitatieopzet zijn afkomstig uit de civieltechnische raming als opgesteld door Waalpartners civil engineering b.v.¹

Deze notitie geeft een toelichting vanuit de raming van Waalpartners opgenomen kosten in de exploitatieopzet behorende bij de 2^e herziening van het exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland.

Opbouw kostenraming Waalpartners

De civieltechnische raming van Waalpartners is opgebouwd uit verschillende deelramingen (BK01 t/m BK19).

Per afzonderlijk onderdeel is een deelraming opgebouwd uit de volgende (hoofd)elementen:

- (A) Directe bouwkosten
- (B) Indirecte bouwkosten
- (C) Risicoreservering
- (D) Engineeringskosten (VTU).

De raming van Waalpartners is opgenomen als bijlage 14.3 van het exploitatieplan. Het overzicht op bladzijde 2 van de bijlage II SSK-raming geeft een samenvatting van de totale kostenraming. De totaal aan geraamde kosten bedraagt **€ 7.853.500,-**.

Opname raming in exploitatieopzet

Het overzicht, opgenomen op bladzijde 2 van deze bijlage, geeft een samenvatting van de civieltechnische kosten (raming Waalpartners) welke zijn opgenomen in de exploitatieopzet van Bedrijvenpark Oudeland.

Het totaal aan opgenomen kosten in de exploitatieopzet bedraagt **€ 6.865.887,-**. Niet alle kosten op basis van de raming van Waalpartners (bijlage 11.2) zijn opgenomen in de exploitatieopzet. De totale kosten op basis van raming van Nimas bedragen immers **€ 7.853.500,-**.

Ten opzichte van de raming van Waalpartners zijn de volgende elementen niet opgenomen:

- Deelraming BK15 – deze kosten hebben betrekking op kosten van werken en werkzaamheden gelegen buiten het exploitatieplangebied
- Deelraming BK17 (deels) – deze kosten hebben gedeeltelijk betrekking op kosten van werken en werkzaamheden gelegen buiten het exploitatieplangebied
- Engineeringskosten (VTU) – de engineeringskosten (VTU) in de exploitatieopzet zijn bepaald op basis van de ontwerpregeling van de plankostenscan.

Het totaal aan kosten (na correctie) bedraagt € 6.665.909,- op prijspeil 1-1-2018. De exploitatieopzet kent een prijspeil van 1-1-2019. Het totaal aan kosten is geïndexeerd met 3,0% van prijspeil 1-1-2018 naar 1-1-2019. Na indexatie zijn de totale in de exploitatieopzet opgenomen kosten **€ 6.865.887,-** (prijspeil 1-1-2019)

¹Waalpartners civil engineering, Bedrijventerrein Oudeland te Berkel en Rodenrijs, d.d. 28 januari 2019

NOTITIE

Datum: 4 april 2019

Projectnaam: 2e herziening exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland

Kenmerk: Bijlage 14.4 - Toelichting aansluiting civieltechnische raming en exploitatieopzet

BULGAGE 14.4 TOELICHTING AANSLUITING CIVIELTECHNISCHE RAMING EN EXPLOITATIEOPZET 2E HERZIENING (RAMING WAALPARTNERS)														
Bron:														
- Waalpartners civil engineering, Bedrijventeren Oudeland te Berkel en Rodenrijs, d.d. 28 januari 2019														
Indeling naar objecten:	(A) Directe kosten		(B) Indirecte kosten		TOTAAL	W&R	Bijdragen	TOTAAL	A+B TOTAAL voorzienings kosten	Objectrisico's	TOTAAL incl. risico's.	Index	TOTAAL incl. risico's.	
	nd	eenn. kosten	ABK	uitvoeringsk.										AK
BK01	Bouwrijp maken vekkavel A1	€ 341.672	€ 7.517	€ 3.758	€ 30.067	€ 25.031	€ 17.688	€ 690	€ 84.752	€ 460.591	€ 46.059	€ 506.650	€ 15.199	€ 521.849
BK02	Woonrijp maken vekkavel A1	€ 364.515	€ 8.019	€ 4.010	€ 32.077	€ 26.704	€ 18.871	€ 736	€ 90.418	€ 491.384	€ 49.138	€ 540.523	€ 16.216	€ 556.738
BK03	Bouwrijp maken Nobelsingel vak A2 (l=175 m1)	€ 129.506	€ 2.849	€ 1.425	€ 11.397	€ 9.488	€ 6.705	€ 261	€ 32.124	€ 174.580	€ 17.458	€ 192.039	€ 5.761	€ 197.800
BK04	Woonrijp maken Nobelsingel vak A2 (l=175 m1)	€ 89.878	€ 1.977	€ 989	€ 7.909	€ 6.594	€ 4.653	€ 181	€ 22.294	€ 121.160	€ 12.116	€ 133.276	€ 3.988	€ 137.274
BK05	Bouwrijp maken Watsstraat vak A2 (l=225 m1)	€ 204.173	€ 4.822	€ 2.466	€ 17.967	€ 14.958	€ 10.570	€ 412	€ 50.645	€ 275.235	€ 27.524	€ 302.759	€ 9.083	€ 311.842
BK06	Woonrijp maken Watsstraat vak A2 (l=225 m1)	€ 148.533	€ 3.268	€ 1.634	€ 13.071	€ 10.882	€ 7.690	€ 300	€ 36.844	€ 200.230	€ 20.023	€ 220.253	€ 6.608	€ 226.860
BK07	Bouwrijp maken vekkavel A5	€ 32.335	€ 711	€ 355	€ 2.845	€ 2.369	€ 1.674	€ 65	€ 8.021	€ 43.589	€ 4.359	€ 47.948	€ 1.438	€ 49.387
BK08	Bouwrijp maken vekkavel A8 (excl. kavel De Man)	€ 88.682	€ 1.951	€ 975	€ 7.804	€ 6.497	€ 4.591	€ 179	€ 21.998	€ 119.548	€ 11.955	€ 131.502	€ 3.945	€ 135.448
BK09	Bouwrijp maken Zepplingstraat tbv vak A8 (l=95 m1)	€ 58.022	€ 1.276	€ 638	€ 5.106	€ 4.251	€ 3.004	€ 117	€ 14.392	€ 78.217	€ 7.822	€ 86.038	€ 2.581	€ 88.619
BK10	Woonrijp maken Zepplingstraat tbv vak A8 (l=95 m1)	€ 45.656	€ 1.004	€ 502	€ 4.018	€ 3.345	€ 2.364	€ 92	€ 11.325	€ 61.547	€ 6.155	€ 67.701	€ 2.031	€ 69.732
BK11	Bouwrijp maken vekkavel A11	€ 32.688	€ 719	€ 360	€ 2.877	€ 2.395	€ 1.692	€ 66	€ 8.108	€ 44.065	€ 4.407	€ 48.472	€ 1.454	€ 49.926
BK12	Bouwrijp maken vekkavel A12	€ 25.357	€ 558	€ 279	€ 2.231	€ 1.858	€ 1.313	€ 51	€ 6.290	€ 34.182	€ 3.418	€ 37.601	€ 1.128	€ 38.729
BK13	Bouwrijp maken watergang zuiders. + Molenweg, A5 (l=913 m1)	€ 1.662.973	€ 36.585	€ 18.293	€ 146.342	€ 121.829	€ 86.093	€ 3.358	€ 412.500	€ 2.241.770	€ 224.177	€ 2.465.947	€ 73.978	€ 2.539.925
BK14	Woonrijp maken verlengde laan van koot (=3.080 m2)	€ 571.402	€ 12.571	€ 6.285	€ 50.283	€ 41.881	€ 29.582	€ 1.154	€ 141.736	€ 770.278	€ 77.028	€ 847.306	€ 25.419	€ 872.725
BK15	Bouwrijp maken rtonde nobelsingel-oudelandseelan-m471 (1,46 m2)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
BK17	Groenrichting	€ 183.984	€ 4.048	€ 2.024	€ 16.191	€ 13.479	€ 9.525	€ 371	€ 45.637	€ 248.020	€ 24.802	€ 272.821	€ 8.185	€ 281.006
BK18	Bouwwoonrijp maken vak De Man	€ 481.284	€ 10.588	€ 5.294	€ 42.353	€ 35.259	€ 24.916	€ 972	€ 119.382	€ 648.795	€ 64.879	€ 713.674	€ 21.410	€ 735.084
BK19	Bouwkosten wandelpad rondom waterpartij B7	€ 34.663	€ 763	€ 381	€ 3.050	€ 2.539	€ 1.795	€ 70	€ 8.598	€ 46.727	€ 4.673	€ 51.400	€ 1.542	€ 52.942
INV	TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN	€ 4.495.323	€ 98.897	€ 49.449	€ 395.588	€ 329.327	€ 232.725	€ 9.076	€ 1.115.062	€ 6.059.918	€ 605.992	€ 6.665.909	€ 199.977	€ 6.865.887
														opgenomen in exploitatieopzet.