

Bijlage 5 Onderzoekskosten (archeologie en bodem)

De onderzoekskosten bestaan zowel uit kosten voor archeologisch onderzoek als kosten voor saneringsonderzoeken en worden verdeeld in drie onderdelen:

1. de onderzoekskosten die reeds zijn gerealiseerd voorafgaand aan de vaststelling (en ingetreden onherroepelijkheid) van het eerste exploitatieplan uit 2017, de zogenaamde historische kosten;
2. de gerealiseerde onderzoekskosten tussen 1-1-2017 en 1-7-2023
3. nog te realiseren verwachte kosten voor onderzoek vanaf 1-7-2023

1. Historische onderzoekskosten

De historische kosten die voor archeologisch onderzoek zijn opgevoerd betreffen kosten gemaakt vanaf 1-7-2011 tot 1-7-2015. Deze kosten zijn gemaakt door de volgende bedrijven:

- Diachron archeologisch onderzoek
- Biax Consult

De historische kosten die voor saneringsonderzoeken zijn opgevoerd betreffen kosten gemaakt vanaf 1-7-2011 tot 1-7-2015. Deze kosten zijn gemaakt door de volgende bedrijven:

- Landview
- Mol ingenieurbureau
- Wareco

Bovenstaande input leidt tot de volgende historische kosten/boekwaarde:

Kostenpost	Totaal	2012	2013	2014	2015	2016
Onderzoek	€ 264.690	€ 150.095	€ 1.117	€ 72.102	€ 41.376	-
Bodem	€ 55.767	€ 11.774	€ 1.117	€ 1.500	€ 41.376	-
Archeologie	€ 208.922	€ 138.320		€ 70.602		-

2. Gerealiseerde onderzoekskosten periode 1-1-2017 t/m 1-7-2023

De gerealiseerde onderzoekskosten in de periode 1-1-2017 t/m 1-7-2023 zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Kostenpost	Totaal	2017	2018	2019	2020	2021	2022	1-7-2023
Onderzoek	€ 844.180	€ 4.864	€ 142.959	€ 32.346	€ 257.734	€ 199.289	€ 164.253	€ 42.736

3. Nog te realiseren onderzoekskosten

Het gehanteerde kengetal voor de onderzoekskosten bedroeg € 3,85 per m² op prijspeil 1-1-2017. In onderstaande tabel is dit kengetal gecorrigeerd voor inflatie (2%) en is de raming opgesteld voor het oppervlak aan nog te realiseren percelen met een nader uit te werken bestemming wonen.

Onderzoekskosten prijspeil 1-7-2023	
Prijspeil 1-1-2017 per m ²	€ 3,85
Prijspeil 1-1-2018 per m ²	€ 3,93
Prijspeil 1-1-2019 per m ²	€ 4,01
Prijspeil 1-1-2020 per m ²	€ 4,09
Prijspeil 1-1-2021 per m ²	€ 4,17
Prijspeil 1-1-2022 per m ²	€ 4,25
Prijspeil 1-7-2023 per m ²	€ 4,38
Prijspeil 1-7-2023 per m ²	€ 4,38
Nog te realiseren percelen met nader uit te werken bestemming wonen (in m2)	50.161
Totaal nog te realiseren	€ 219.648