

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Vragenlijst

Datum	19-2-2019	
Gemeente	<input type="text" value="Deventer"/>	
Projectnaam	<input type="text" value="Vijfde Hoek"/>	
Projectnummer	<input type="text" value="8e herziening"/>	
Datum prijspeil	1-1-2018	
Looptijd project in jaren	13	<input type="button" value="print"/>
Aantal werkweken per jaar	42	

A Algemeen

1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? jaren

2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? m2

3 Wat voor een locatie is het exploitatiegebied? historisch gebied binnenstedelijke locatie inbreidingslocatie
 uitbreidingslocatie uitleglocatie

4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ja nee

B Inbreng en verwerving

5 Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?

	<input type="text" value="23"/>	totaal
a aantal onbebouwde percelen	<input type="text" value="19"/>	stuks
b aantal bebouwde percelen	<input type="text" value="4"/>	stuks

6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?

	<input type="text" value="9"/>	totaal
a waarvan onbebouwde percelen	<input type="text" value="7"/>	stuks
b waarvan percelen met woningen	<input type="text" value="1"/>	stuks
c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)	<input type="text" value="1"/>	stuks
d waarvan percelen met bijzondere objecten	<input type="text"/>	stuks

7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks

8 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)

a voor hoeveel onroerende zaken ? stuks

b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? stuks

9 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ? ja nee

C Beoogde programma

10 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?

woningen	<input type="text" value="340"/>	aantal
bedrijvigheid	<input type="text"/>	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail	<input type="text"/>	m2 bvo
maatschappelijk	<input type="text" value="3.285"/>	m2 bvo
recreatie	<input type="text"/>	m2

11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

<input type="text" value="108.323"/>	m2 uitgeefbaar	52%
<input type="text" value="100.920"/>	m2 openbaar	48%

D Stedenbouwkundige planvorming

12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? Ja Nee

13 Worden de volgende producten opgesteld ?

- Programma van eisen
- Masterplan
- Beeldkwaliteitsplan
- Stedenbouwkundig plan
- Inrichtingsplan Openbare Ruimte

E Onderzoeken

14 Zijn de volgende onderzoeken nodig?

- Milieu Effect Rapportage (MER)

Nader onderzoek luchtkwaliteit

Aanvullend archeologisch onderzoek

F Ruimtelijke ordening procedures

info

15 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld via een globaal uit te werken plan, een 'omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan' of een projectuitvoeringsbesluit ?

ja nee

info

a Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u?

aantal

16 Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ?

ja nee

info

17 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ?

ja nee

18 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ?

ja nee

info

zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ?

% van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

info

19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied?

slecht normaal goed

info

Slopen

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ?

ja nee

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ?

6.120 m3

b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

(agrarisch)

90 %

info

overige onroerende zaken

10 %

21 Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken?

ga door naar vraag 22

ja nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ?

%

info

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i

Openbaar

%

Design&constructie

i

%

i

Enkelvoudig onderhands

100 %

Turn key

i

%

i

Meervoudig onderhands

%

Europees

i

%

Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?

ga door naar vraag 24

ja nee

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd?

integraal partieel

b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelaast?

b deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?

c jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?

d m1

info

info

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?

ja nee

info

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i

Openbaar

%

Design&constructie

i

%

i

Enkelvoudig onderhands

%

Turn key

i

%

i

Meervoudig onderhands

100 %

Europees

i

%

26 Is er sprake van bodemsanering ?

Ja Nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ?

2.39 %

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Producten/activiteitenlijst

Datum 19-2-2019
 Gemeente **Deventer**
 Projectnaam **Vijfde Hoek**
 Projectnummer **8e herziening**
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 13

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Produkt / Activiteit

Verwerving

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.1 | 1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen | uur per onbebouwd perceel
uur per bebouwd perceel
ambtelijke begeleiding onderzoek
jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie) |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.2 | 1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak | uur per onbebouwde perceel
uur per woning (ook huur/pachtontbinding)
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering
uur per bijzonder object
uur per bijzonder object in herstructurering |
| <input type="checkbox"/> 1.3 | 1.3 Onteigenen van onroerende zaken | uur per administratieve procedure
uur per gerechtelijke procedure
vast bedrag advocaatkosten per onteigening |
| <input type="checkbox"/> 1.4 | 1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente | uur voor vestiging voorkeursrecht |

Stedenbouw

- | | | |
|---|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.1 | 2.1 Programma van Eisen | uur voor opstellen pve
uur bij maatschappelijk programma |
| <input type="checkbox"/> 2.2 | 2.2 Prijsvraag | uur voor organiseren |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.3 | 2.3 Masterplan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 | 2.4 Beeldkwaliteitsplan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.5 | 2.5 Stedenbouwkundig plan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
uur bij maatschappelijk programma |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.6 | 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |

Ruimtelijke ordening

- | | | |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 3.1 | 3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit | - uur per globaal uit te werken plan,
omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit |
|---|--|---|

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Producten/activiteitenlijst

Datum 19-2-2019
 Gemeente **Deventer**
 Projectnaam **Vijfde Hoek**
 Projectnummer **8e herziening**
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 13

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Produkt / Activiteit

<input type="checkbox"/> 3.2	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	- uur per uitwerkingsplan - uur per gedetailleerd bestemmingsplan uur per plan (art 3.6.1.a Wro)
<input checked="" type="checkbox"/> 3.3	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan jaarlijkse actualisatie
Civiele en cultuur techniek		
<input checked="" type="checkbox"/> 4.1	4.1 Planontwikkeling	uur per week
<input checked="" type="checkbox"/> 4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbelasten uren en bedragen bouw en woonrijpmaken
Landmeten/vastgoedinformatie		
<input checked="" type="checkbox"/> 5.1	5.1 Kaartmateriaal	uur per week
Communicatie		
<input type="checkbox"/> 6.1	6.1 Omgevingsmanagement	uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
Management		
<input checked="" type="checkbox"/> 7.1	7.1 Projectmanagement	uur per week
<input type="checkbox"/> 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week
Planeconomie		
<input checked="" type="checkbox"/> 8.1	8.1 Planeconomie	uur per week

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Resultaat

Datum	19-2-2019	Complexiteit		112%
Gemeente	Deventer	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">print</div>		
Projectnaam	Vijfde Hoek			
Projectnummer	8e herziening			
Datum prijspeil	1-1-2018			
Looptijd project in jaren	13			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Verwerving	467	€ 56.447	2%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	171	€ 20.631	1%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	296	€ 35.816	1%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%	
Stedenbouw	2.662	€ 322.144	11%	
2.1 Programma van Eisen	141	€ 17.061	1%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	582	€ 70.381	2%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	348	€ 42.134	1%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	1.065	€ 128.871	4%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	526	€ 63.697	2%	
Ruimtelijke Ordening	1.468	€ 177.586	6%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	698	€ 84.398	3%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	770	€ 93.189	3%	
Civiele en cultuur techniek	13.148	€ 1.326.478	44%	
4.1 Planontwikkeling	1.532	€ 185.388	6%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	11.616	€ 1.141.090	38%	
Landmeten/vastgoedinformatie	665	€ 62.484	2%	
5.1 Kaartmateriaal	665	€ 62.484	2%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	5.318	€ 728.532	24%	
7.1 Projectmanagement	5.318	€ 728.532	24%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	2.659	€ 321.724	11%	
8.1 Planeconomie	2.659	€ 321.724	11%	
totaal	26.385	€ 2.995.394	100%	