

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Vragenlijst

Datum	21-3-2022	
Gemeente	<input type="text" value="Deventer"/>	
Projectnaam	<input type="text" value="A1 Bedrijvenpark"/>	
Projectnummer	<input type="text" value="4e herziening oud model"/>	
Datum prijspeil	1-1-2018	<input type="button" value="print"/>
Looptijd project in jaren	19	
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?

a	aantal onbebouwde percelen	<input type="text" value="170"/>	totaal
b	aantal bebouwde percelen	<input type="text" value="158"/>	stuks
		<input type="text" value="12"/>	stuks

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

a	waarvan onbebouwde percelen	<input type="text" value="13"/>	totaal
b	waarvan percelen met woningen	<input type="text" value="9"/>	stuks
c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)	<input type="text" value="4"/>	stuks
d	waarvan percelen met bijzondere objecten	<input type="text" value="0"/>	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 ?	<input type="text" value="0"/>	stuks
b	in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?	<input type="text" value="0"/>	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="1"/>	aantal
bedrijvigheid	<input type="text" value="609.280"/>	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk	<input type="text" value="2.910"/>	m2 bvo
recreatie		m2

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

<input type="text" value="613.282"/>	m2 uitgeefbaar	51%
<input type="text" value="585.214"/>	m2 openbaar	49%

D Stedenbouwkundige planvorming

12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? Ja Nee

13 Worden de volgende produkten 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

- 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
- 16** Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? aantal
- 17** Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ja nee
- 18** 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 ? % van het totale ruimtelijke besluit
- 18** zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

- 19** Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? slecht normaal goed

Slopen

- 20** Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ja nee
- a** Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? m3
- b** Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
 - Meerdere antwoorden zijn mogelijk (agrarisch) %
 - overige onroerende zaken %
- 21** Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ja nee
- a** Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? %
- 22** Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
 - Meerdere antwoorden zijn mogelijk Openbaar % Design&construct %
 - Enkelvoudig onderhands % Turn key %
 - Meervoudig onderhands % Europees %

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? deelplan/fase
- c** Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? jaar
- d** Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? m1

Bouw-en woonrijpmaken

- 24** Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ja nee
- 25** Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?
 - Meerdere antwoorden zijn mogelijk Openbaar % Design&construct %
 - Enkelvoudig onderhands % Turn key %
 - Meervoudig onderhands % Europees %
- 26** Is er sprake van bodemsanering ? Ja Nee
- a** Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? %

Regeling plankosten exploitatieplan 2018 Producten/activiteitenlijst

Datum 21-3-2022
 Gemeente Deventer
 Projectnaam A1 Bedrijvenpark
 Projectnummer 4e herziening oud model
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 19

print

info

Product / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

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 |

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Producten/activiteitenlijst

Datum 21-3-2022
 Gemeente Deventer
 Projectnaam A1 Bedrijvenpark
 Projectnummer 4e herziening oud model
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 19

print

info

Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

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 - uur per uitwerkingsplan - uur per gedetailleerd bestemmingsplan
<input type="checkbox"/> 3.2	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan 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/voorbellen 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	21-3-2022	Complexiteit		127%
Gemeente	Deventer			
Projectnaam	A1 Bedrijvenpark	<input type="button" value="print"/>		
Projectnummer	4e herziening oud model			
Datum prijspeil	1-1-2018			
Looptijd project in jaren	19			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Verwerving	1.357	€ 164.173	1%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	901	€ 108.997	1%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	456	€ 55.176	0%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%	
Stedenbouw	10.481	€ 1.268.260	10%	
2.1 Programma van Eisen	147	€ 17.787	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	1.939	€ 234.599	2%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	1.531	€ 185.308	1%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	3.802	€ 460.009	4%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	3.062	€ 370.556	3%	
Ruimtelijke Ordening	2.140	€ 258.948	2%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	849	€ 102.699	1%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	1.291	€ 156.249	1%	
Civiele en cultuur techniek	81.559	€ 8.001.532	63%	
4.1 Planontwikkeling	2.525	€ 305.504	2%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	79.034	€ 7.696.027	61%	
Landmeten/vastgoedinformatie	1.761	€ 165.514	1%	
5.1 Kaartmateriaal	1.761	€ 165.514	1%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	14.086	€ 1.929.818	15%	
7.1 Projectmanagement	14.086	€ 1.929.818	15%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	7.043	€ 852.219	7%	
8.1 Planeconomie	7.043	€ 852.219	7%	
totaal	118.427	€ 12.640.462	100%	