

Regeling plankosten exploitatieplan 2021

Vragenlijst

Datum	4-4-2023	
Gemeente	Hellendoorn	
Projectnaam	De Grave	
Projectnummer	12345	
Datum prijspeil	1-1-2023	
Looptijd project in jaren	11	
Aantal werkweken per jaar	42	print

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	7	stuks
b	aantal bebouwde percelen	1	stuks

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

a	waarvan onbebouwde percelen	6	stuks
b	waarvan percelen met woningen	1	stuks
c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)	1	stuks
d	waarvan percelen met bijzondere objecten	1	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	61	aantal
bedrijvigheid	0	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail	0	m2 bvo
maatschappelijk	0	m2 bvo
recreatie	0	m2

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

17.486	m2 uitgeefbaar	46%
20.614	m2 openbaar	54%

D Stedenbouwkundige planvorming

12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? ☐ Ja ☒ Nee

13 Worden de volgende producten opgesteld ?

- ☐ Programma van eisen [info](#)
- ☐ Masterplan [info](#)
- ☒ Beeldkwaliteitsplan [info](#)
- ☐ Stedenbouwkundig plan [info](#)
- ☒ Inrichtingsplan Openbare Ruimte [info](#)

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 ? 120 m3
- b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☒ (agrarisch) 100 %
- info** ☐ 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 ? 100 %
- 22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk **info** ☐ Openbaar % ☐ Design&construct **info** %
- info** ☒ Enkelvoudig onderhands 100 % ☐ Turn key **info** %
- info** ☐ Meervoudig onderhands % ☐ Europees **info** %
- 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/voorbelast? 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**

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 **info** ☐ Openbaar % ☐ Design&construct **info** %
- info** ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key **info** %
- info** ☒ Meervoudig onderhands 100 % ☐ Europees **info** %
- 26 Is er sprake van bodemsanering ? ☐ Ja ☒ Nee
- a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? %

Regeling plankosten exploitatieplan 2021

Resultaat

Datum	4-4-2023	Complexiteit	89%
Gemeente	Hellendoorn		
Projectnaam	De Grave		
Projectnummer	12345		print
Datum prijspeil	1-1-2023		
Looptijd project in jaren	11		

<i>Produkt/activiteit</i>	<i>uren</i>	<i>euro's</i>	<i>euro's in %</i>
Verwerving	381	€ 48.742	7%
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	97	€ 12.390	2%
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	224	€ 28.672	4%
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.680	1%
Stedenbouw	305	€ 39.040	5%
2.1 Programma van Eisen	-	€ -	0%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	-	€ -	0%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	61	€ 7.808	1%
2.5 Stedenbouwkundig plan	153	€ 19.520	3%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	92	€ 11.712	2%
Ruimtelijke Ordening	635	€ 81.280	11%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning o	400	€ 51.200	7%
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	235	€ 30.080	4%
Civiele en cultuur techniek	2.783	€ 309.729	43%
4.1 Planontwikkeling	821	€ 105.037	15%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	1.962	€ 204.692	28%
Landmeten/vastgoed informatie	135	€ 13.617	2%
5.1 Kaartmateriaal	135	€ 13.617	2%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Management	1.079	€ 157.476	22%
7.1 Projectmanagement	1.079	€ 157.476	22%
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
Planeconomie	539	€ 69.031	10%
8.1 Planeconomie	539	€ 69.031	10%
totaal	5.856	€ 718.915	100%

Afgerond € 719.000

Regeling plankosten exploitatieplan 2021

Producten/activiteitenlijst

Datum 4-4-2023
 Gemeente **Hellendoorn**
 Projectnaam **De Grave**
 Projectnummer **12345**
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 11

print

info

Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Verwerving

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ 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) |
| ☒ 1.2 | 1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak | uur per onbebouwde perceel
uur per woning (ook huur/pachtonbinding)
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering
uur per byzonder object
uur per byzonder object in herstructurering |
| ☐ 1.3 | 1.3 Onteigenen van onroerende zaken | uur per administratieve procedure
uur per gerechtelijke procedure
vast bedrag advocaatkosten per onteigening |
| ☒ 1.4 | 1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente | uur voor vestiging voorkeursrecht |

Stedenbouw

- | | | |
|---|-------------------------------------|---|
| ☐ 2.1 | 2.1 Programma van Eisen | uur voor opstellen pve
uur bij maatschappelijk programma |
| ☐ 2.2 | 2.2 Prijsvraag | uur voor organiseren |
| ☐ 2.3 | 2.3 Masterplan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| ☒ 2.4 | 2.4 Beeldkwaliteitsplan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| ☒ 2.5 | 2.5 Stedenbouwkundig plan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
uur bij maatschappelijk programma |
| ☒ 2.6 | 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |

Ruimtelijke ordening

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ 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 |
| ☐ 3.2 | 3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan | uur per plan (art 3.6.1.a Wro) |
| ☒ 3.3 | 3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan | uur per exploitatieplan
jaarlijkse actualisatie |

Regeling plankosten exploitatieplan 2021

Producten/activiteitenlijst

Datum 4-4-2023
 Gemeente **Hellendoorn**
 Projectnaam **De Grave**
 Projectnummer **12345**
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 11

print

info

Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

<i>Civiele en cultuur techniek</i>	
☒ 4.1	4.1 Planontwikkeling uur per week
☒ 4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbellen uren en bedragen bouw en woonrijpmaken
<i>Landmeten/vastgoed informatie</i>	
☒ 5.1	5.1 Kaartmateriaal uur per week
<i>Communicatie</i>	
☐ 6.1	6.1 Omgevingsmanagement uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
<i>Management</i>	
☒ 7.1	7.1 Projectmanagement uur per week
☐ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie uur per week
<i>Planeconomie</i>	
☒ 8.1	8.1 Planeconomie uur per week