

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Vragenlijst

Datum	3-12-2021	
Gemeente	Voorst	
Projectnaam	Nieuw Basselt en Fliertlanden	
Projectnummer		
Datum prijspeil	1-1-2018	
Looptijd project in jaren	10	print
Aantal werkweken per jaar	42	

A Algemeen

- info** 1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? jaren
- info** 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? m2
- info** 3 Wat voor een locatie is het exploitatiegebied? ☒ historisch gebied ☐ binnenstedelijke locatie ☐ inbreidingslocatie
☒ uitbreidingslocatie ☐ uitleglocatie
- info** 4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ☐ ja ☒ nee

B Inbreng en verwerving

- info** 5 Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?
- | | | | |
|---|----------------------------|---------------------------------|-------|
| a | aantal onbebouwde percelen | <input type="text" value="16"/> | stuks |
| b | aantal bebouwde percelen | <input type="text" value="4"/> | stuks |
- info** 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
- | | | | |
|---|--|---------------------------------|-------|
| a | waarvan onbebouwde percelen | <input type="text" value="15"/> | stuks |
| b | waarvan percelen met woningen | <input type="text" value="0"/> | 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" value="2"/> | stuks |
- info** 7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks
- info** 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="289"/> | aantal |
| bedrijvigheid | <input type="text" value="0"/> | m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail | <input type="text" value="0"/> | m2 bvo |
| maatschappelijk | <input type="text" value="0"/> | m2 bvo |
| recreatie | <input type="text" value="0"/> | m2 |
- 11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?
- | | | |
|--------------------------------------|----------------|-----|
| <input type="text" value="97.630"/> | m2 uitgeefbaar | 27% |
| <input type="text" value="262.426"/> | m2 openbaar | 73% |

D Stedenbouwkundige planvorming

- info** 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 ?

5.000 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 ?

5 %

info

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i

☐ Openbaar

%

☐ Design&construct

i

%

i

☒ Enkelvoudig onderhands

100 %

☐ Turn key

i

%

i

☐ Meervoudig onderhands

%

☐ Europees

i

%

Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?

☒ ja ☐ nee

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd?

☒ integraal ☐ partieel

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

b 8,00 deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?

c 1,00 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

i

☐ Openbaar

%

☐ Design&construct

i

%

i

☐ Enkelvoudig onderhands

%

☐ Turn key

i

%

i

☐ Meervoudig onderhands

%

☒ Europees

i

100 %

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

Produkten/activiteitenlijst

Datum 3-12-2021
 Gemeente **Voorst**
 Projectnaam **Nieuw Basselt en Fliertlanden**
 Projectnummer
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 10

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 bijzonder object
uur per bijzonder 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, |
|---|---|

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Producten/activiteitenlijst

Datum 3-12-2021
 Gemeente **Voorst**
 Projectnaam **Nieuw Basselt en Fliertlanden**
 Projectnummer
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 10

print

info

Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

☐ 3.2	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit - uur per uitwerkingsplan - uur per gedetailleerd bestemmingsplan uur per plan (art 3.6.1.a Wro)
☒ 3.3	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan jaarlijkse actualisatie

☒ 4.1	Civiele en cultuur techniek 4.1 Planontwikkeling	uur per week
☒ 4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbelasten uren en bedragen bouw en woonrijpmaken

☒ 5.1	Landmeten/vastgoedinformatie 5.1 Kaartmateriaal	uur per week
---	---	--------------

☐ 6.1	Communicatie 6.1 Omgevingsmanagement	uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
------------------------------	--	---

☒ 7.1	Management 7.1 Projectmanagement	uur per week
☐ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week

☒ 8.1	Planeconomie 8.1 Planeconomie	uur per week
---	---	--------------

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Resultaat

Datum	3-12-2021	Complexiteit	114%
Gemeente	Voorst		
Projectnaam	Nieuw Basselt en Fliertlanden		
Projectnummer			
Datum prijspeil	1-1-2018		
Looptijd project in jaren	10		

print

Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	845	€ 102.269	2%
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	137	€ 16.601	0%
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	648	€ 78.408	2%
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.260	0%
Stedenbouw	1.725	€ 208.725	5%
2.1 Programma van Eisen	80	€ 9.680	0%
2.2 Prijsvraag	200	€ 24.200	1%
2.3 Masterplan	-	€ -	0%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	289	€ 34.969	1%
2.5 Stedenbouwkundig plan	723	€ 87.423	2%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	434	€ 52.454	1%
Ruimtelijke Ordening	1.308	€ 158.283	4%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	683	€ 82.583	2%
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	626	€ 75.701	2%
Civiele en cultuur techniek	24.797	€ 2.693.339	64%
4.1 Planontwikkeling	1.199	€ 145.050	3%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	23.599	€ 2.548.288	61%
Landmeten/vastgoed informatie	623	€ 58.599	1%
5.1 Kaartmateriaal	623	€ 58.599	1%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Management	4.987	€ 683.242	16%
7.1 Projectmanagement	4.987	€ 683.242	16%
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
Planeconomie	2.494	€ 301.723	7%
8.1 Planeconomie	2.494	€ 301.723	7%
totaal	36.780	€ 4.206.180	100%