

genlijst

Datum

Gemeente

Projectnaam

Projectnummer

Datum prijspeil

Looptijd project in jaren

Aantal werkweken per jaar

30-4-2024

Zaltbommel

Brakel-West

....

1-1-2023

11

42

print

A

Algemeen

1

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

9

jaren

2

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

105.222,00

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

23

totaal

b

aantal bebouwde percelen

8

stuks

b

aantal bebouwde percelen

15

stuks

6

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

a

waarvan onbebouwde percelen

23

totaal

b

waarvan onbebouwde percelen

8

stuks

b

waarvan percelen met woningen

8

stuks

c

waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)

15

stuks

d

waarvan percelen met bijzondere objecten

15

stuks

7

Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?

1

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

254

aantal

bedrijvigheid

m2 uitgeefbaar

commercieel/retail

m2 bvo

maatschappelijk

2.014

m2 bvo

recreatie

m2

11

Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

47.851

m2 uitgeefbaar

45%

57.371

m2 openbaar

55%

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

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

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

17

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

☐ ja

☒ nee

18

Maaht dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ?

☒ ja

☐ nee

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

87,00

% 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 ?

115.524

m3

b

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

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☒ (agrarisch)

99

%

info

☒ overige onroerende zaken

1

%

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 ?

25

%

22

Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☒ Openbaar

%

☐ Design&construct

i

%

☐ Enkelvoudig onderhands

%

☐ Turn key

i

%

☒ Meervoudig onderhands

100

%

☐ 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/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

25

Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☒ Openbaar

%

☐ Design&construct

i

%

☐ Enkelvoudig onderhands

%

☐ Turn key

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 ?

25,00

%

Regeling plankosten exploitatieplan versie 2023 Produkten/activiteitenlijst				Tarieven 2023 excl btw		Tarieven 2023 excl btw		Complexiteitsfactor (A tm F)		Invloedsfactoren (IF):		
				€€/uur		€€/uur		111%		123%		
				€ 142		€ 142		118%		A. Omvang exploitatiegebied -27%		
				€ 142		€ 142				B. Ligging 25%		
				€ 142		€ 113				C. Herstructurering 0%		
				€ 142		€ 101				D. Verwervingsituatie 0%		
				€ 113		€ 124				E. Programma 35%		
				€ 124		€ 101				F. Onderzoeken 30%		
				€ 161						G. Bodemgesteldheid 25%		
				€ 113								
				€ 142								
Produkt / Activiteit		Antwoorden uit vragenlijst gebruiken		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren
Vererving												
☒ 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)	8 15 1 1	1 2 16 135,60	€ 142 € 142 € 142 € 142	nee nee nee nee	100% 100% 100% 100%	nee nee nee nee	100% 100% 100% 100%	€ 239.923 € 26.923 € 1.136 € 4.260 € 2.272 € 19.255	1.690 190 8 30 16 136
☒ 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 byzonder object uur per byzonder object in herstructurering	8 1 15 0 0 0	24 48 80 100 80 100	€ 142 € 142 € 142 € 142 € 142 € 142	nee nee nee nee nee nee	100% 100% 100% 100% 100% 100%	nee nee nee nee nee nee	100% 100% 100% 100% 100% 100%	€ 204.480 € 27.264 € 6.816 € 170.400 € - € - € -	1.440 192 48 1.200 - - -
☐ 1.3	1.3	Onteigenen van onroerende zaken	uur per administratieve procedure uur per gerechtelijke procedure vast bedrag advocaatkosten per onteigening	0 0 0	110 50 € 36.297	€ 142 € 142 € 142	nee nee nee	100% 100% 100%	nee nee nee	100% 100% 100%	€ - € - € -	- - -
☒ 1.4	1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	uur voor vestiging voorkeursrecht	1	60	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ 8.520 € 8.520	60 60
Stedenbouw												
☒ 2.1	2.1	Programma van Eisen	uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma	1 1	80 40	€ 142 € 142	herstruct+programma herstruct+programma	118% 118%	nee nee	100% 100%	€ 260.011 € 20.022 € 13.348 € 6.674	1.831 141 94 47
☒ 2.2	2.2	Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 142	herstruct+programma	118%	nee	100%	€ 33.370	235
☐ 2.3	2.3	Masterplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	254 20,14	1,50 0,25	€ 142 € 142	nee nee	100% 100%	ja ja	111% 111%	€ - € -	- -
☒ 2.4	2.4	Beeldkwaliteitsplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	254 20,14	1,00 0,25	€ 142 € 142	nee nee	100% 100%	nee nee	100% 100%	€ 36.783 € 36.068 € 715	259 254 5
☒ 2.5	2.5	Stedenbouwkundig plan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma	254 20,14 1	2,50 0,50 40	€ 142 € 142 € 142	herstruct+programma herstruct+programma herstruct+programma	118% 118% 118%	nee nee nee	100% 100% 100%	€ 114.304 € 105.950 € 1.680 € 6.674	805 746 12 47
☒ 2.6	2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	254 20,14	1,5 0,5	€ 142 € 142	nee nee	100% 100%	nee nee	100% 100%	€ 55.532 € 54.102 € 1.430	391 381 10
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		0,00 0 0,87	400 90 500	€ 142 € 142 € 142	nee nee nee	100% 100% 100%	ja nee ja	123% 100% 123%	€ 126.766 € 75.668 € - € 75.668	893 533 - 533
☐ 3.2	3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)	0	90	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ - € 51.098	- 360
☒ 3.3	3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan jaarlijkse actualisatie	1 9	125 18,75	€ 142 € 142	nee nee	100% 100%	ja ja	123% 123%	€ 21.744 € 29.354	153 207
Civiele en cultuur techniek												
☒ 4.1	4.1	Planontwikkeling	uur per week	462	2	€ 142	bodemgesteldheid	125%	ja	111%	€ 986.364 € 181.267	8.197 1.277
☒ 4.2	4.2	Vorbereiding, toezicht en directievoering	uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbelasten uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	1 1 1	€ 31.675 € - € 650.610	1,00 1,00 1,00	nee nee nee	100% 100% 100%	ja nee ja	118% 100% 118%	€ 805.096 € 37.376 € - € 767.720	6.920 343 - 6.578
Landmeten/vastgoedinformatie												
☒ 5.1	5.1	Kaartmateriaal	uur per week	462	1	€ 113	omvang	73%	ja	111%	€ 42.197 € 42.197	373 373
Communicatie												
☐ 6.1	6.1	Omgevingsmanagement	uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	0 0 0	1 6.050 € 12.110	€ 124 1 -	nee nee nee	100% 100% 100%	ja ja ja	111% 111% 111%	€ - € - € -	- - -
Management												
☒ 7.1	7.1	Projectmanagement	uur per week	462	8	€ 161	omvang	73%	ja	111%	€ 480.974 € 480.974	2.987 2.987
☐ 7.2	7.2	Projectmanagementassistentie	uur per week	0	6	€ 113	omvang	73%	ja	111%	€ -	-
Planeconomie												
☒ 8.1	8.1	Planeconomie	uur per week	462	4	€ 142	omvang	73%	ja	111%	€ 212.107 € 212.107	1.494 1.494

Regeling plankosten exploitatieplan 2023			
Resultaat			
Datum	30-4-2024	Complexiteit	111%
Gemeente	Zaltbommel	print	
Projectnaam	Brakel-West		
Projectnummer			
Datum prijspeil	1-1-2023		
Looptijd project in jaren	11		
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	1.690	€ 239.923	10%
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	190	€ 26.923	1%
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	1.440	€ 204.480	9%
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 8.520	0%
Stedenbouw	1.831	€ 260.011	11%
2.1 Programma van Eisen	141	€ 20.022	1%
2.2 Prijsvraag	235	€ 33.370	1%
2.3 Masterplan	-	€ -	0%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	259	€ 36.783	2%
2.5 Stedenbouwkundig plan	805	€ 114.304	5%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	391	€ 55.532	2%
Ruimtelijke Ordening	893	€ 126.766	5%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	533	€ 75.668	3%
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	360	€ 51.098	2%
Civiele en cultuur techniek	8.197	€ 986.364	42%
4.1 Planontwikkeling	1.277	€ 181.267	8%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	6.920	€ 805.096	34%
Landmeten/vastgoedinformatie	373	€ 42.197	2%
5.1 Kaartmateriaal	373	€ 42.197	2%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Management	2.987	€ 480.974	20%
7.1 Projectmanagement	2.987	€ 480.974	20%
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
Planeconomie	1.494	€ 212.107	9%
8.1 Planeconomie	1.494	€ 212.107	9%
totaal	17.465	€ 2.348.342	100%