

Regeling plankosten exploitatieplan 2023

Vragenlijst

Datum	30-11-2023	
Gemeente	Zevenaar	
Projectnaam	7Poort II	
Projectnummer		
Datum prijspeil	1-1-2023	
Looptijd project in jaren	22	
Aantal werkweken per jaar	42	print

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	16	totaal
b	aantal bebouwde percelen	12	stuks
		4	stuks

[info](#) 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?

a	waarvan onbebouwde percelen	16	totaal
b	waarvan percelen met woningen	12	stuks
c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)	2	stuks
d	waarvan percelen met bijzondere objecten	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 ?	16	stuks
b	in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?	4	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	365.600	aantal
bedrijvigheid		m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

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

365.600	m2 uitgeefbaar	57%
276.600	m2 openbaar	43%

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 ?

40.390 m3

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

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☒ (agrarisch)

97 %

info

☒ overige onroerende zaken

3 %

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

%

☐ Turn key

i

%

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

i

☒ Openbaar

100 %

☐ Design&construct

i

%

i

☐ Enkelvoudig onderhands

%

☐ Turn key

i

%

i

☐ Meervoudig onderhands

%

☐ Europees

i

%

26 Is er sprake van bodemsanering ?

☐ Ja ☒ Nee

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

%

Regeling plankosten exploitatieplan versie 2023

Producten/activiteitenlijst

Datum 30-11-2023
 Gemeente **Zevenaar**
 Projectnaam **7Poort II**
 Projectnummer **0**
 Datum prijspeil 1-1-2023
 Looptijd in jaren 22

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Produkt / Activiteit

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/pachtondbinding)
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 |

Regeling plankosten exploitatieplan versie 2023

Producten/activiteitenlijst

Datum 30-11-2023
 Gemeente Zevenaar
 Projectnaam 7Poort II
 Projectnummer 0
 Datum prijspeil 1-1-2023
 Looptijd in jaren 22

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Produkt / Activiteit	
☒ 2.6	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
☒ 3.1	Ruimtelijke ordening 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
☒ 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/vastgoed informatie 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 2023

Resultaat

Datum	30-11-2023	Complexiteit		118%
Gemeente	Zevenaar	print		
Projectnaam	7Poort II			
Projectnummer	0			
Datum prijspeil	1-1-2023			
Looptijd project in jaren	22			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Verwerving	2.773	€ 538.954	6%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	209	€ 29.678	0%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	544	€ 77.248	1%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	1.960	€ 423.508	5%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 8.520	0%	
Stedenbouw	5.486	€ 779.078	8%	
2.1 Programma van Eisen	70	€ 9.940	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	1.075	€ 152.645	2%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	914	€ 129.788	1%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	1.600	€ 227.129	2%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	1.828	€ 259.576	3%	
Ruimtelijke Ordening	1.924	€ 273.173	3%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	709	€ 100.643	1%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	1.215	€ 172.530	2%	
Civiele en cultuur techniek	36.926	€ 4.389.434	47%	
4.1 Planontwikkeling	2.717	€ 385.787	4%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	34.209	€ 4.003.647	43%	
Landmeten/vastgoedinformatie	1.746	€ 176.345	2%	
5.1 Kaartmateriaal	1.746	€ 176.345	2%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	13.968	€ 2.248.829	24%	
7.1 Projectmanagement	13.968	€ 2.248.829	24%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	6.984	€ 991.720	11%	
8.1 Planeconomie	6.984	€ 991.720	11%	
totaal	69.807	€ 9.397.532	100%	