

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Vragenlijst

Datum	23-9-2021
Gemeente	Noordwijk
Projectnaam	Bronsgaast
Projectnummer	nvt
Datum prijspeil	1-1-2018
Looptijd project in jaren	7
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	12	totaal
b	aantal bebouwde percelen	0	stuks

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

a	waarvan onbebouwde percelen	0	totaal
b	waarvan percelen met woningen		stuks
c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)		stuks
d	waarvan percelen met bijzondere objecten		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	350	aantal
bedrijvigheid		m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

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

33.769	m2 uitgeefbaar	41%
49.257	m2 openbaar	59%

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 16	a Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? 2 aantal ☐ ja ☒ nee
17	Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
info 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 ?
info	zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? 17,56 % 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 ? m3 ga door naar vraag 23
b	Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
	Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ (agrarisch) bedrijven/kassen %
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 ? %
info 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? ☒ ja ☐ nee
a	Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ☐ integraal ☒ partieel
b	In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? 2,00 deelplan/fase
c	Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? 0,50 jaar
d	Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? 0,40 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 ☒ Openbaar % ☐ Design&construct ☒ %
	☒ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key ☒ %
	☒ Meervoudig onderhands % ☒ Europees ☒ 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

Producten/activiteitenlijst

Datum 23-9-2021
 Gemeente Noordwijk
 Projectnaam Bronsgeest
 Projectnummer nvt
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 7

print

info

Product / 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/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
☒ 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
Civiele en cultuur techniek		
☒ 4.1	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
Landmeten/vastgoed informatie		
☒ 5.1	5.1 Kaartmateriaal	uur per week
Communicatie		
☐ 6.1	6.1 Omgevingsmanagement	uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
Management		
☒ 7.1	7.1 Projectmanagement	uur per week
☐ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week
Planeconomie		
☒ 8.1	8.1 Planeconomie	uur per week

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Resultaat

Datum	23-9-2021	Complexiteit		98%
Gemeente	Noordwijk	print		
Projectnaam	Bronsgaast			
Projectnummer	nvt			
Datum prijspeil	1-1-2018			
Looptijd project in jaren	7			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Verwerving	57	€ 6.897	1%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	57	€ 6.897	1%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	-	€ -	0%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%	
Stedenbouw	1.830	€ 221.430	18%	
2.1 Programma van Eisen	80	€ 9.680	1%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	-	€ -	0%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	350	€ 42.350	3%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	875	€ 105.875	9%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	525	€ 63.525	5%	
Ruimtelijke Ordening	491	€ 59.380	5%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectu	274	€ 33.202	3%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	216	€ 26.178	2%	
Civiele en cultuur techniek	5.933	€ 647.264	53%	
4.1 Planontwikkeling	723	€ 87.425	7%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	5.211	€ 559.839	46%	
Landmeten/vastgoedinformatie	173	€ 16.250	1%	
5.1 Kaartmateriaal	173	€ 16.250	1%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	1.383	€ 189.469	15%	
7.1 Projectmanagement	1.383	€ 189.469	15%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	691	€ 83.670	7%	
8.1 Planeconomie	691	€ 83.670	7%	
totaal	10.558	€ 1.224.360	100%	