

Invulling plankostenscan bijlage 11

Vragenlijst

Datum	7-1-2022
Gemeente	Zoetermeer
Projectnaam	Entree Zoetermeer
Projectnummer	1
Datum prijspeil	1-1-2021
Looptijd project in jaren	15
Aantal werkweken per jaar	42

print

print

A	<u>Algemeen</u>
----------	------------------------

info	1	Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?	11	jaren
info	2	Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ?	413.113,00	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	b	61	totaal stuks
	b	aantal bebouwde percelen	b	29	stuks
			b	32	stuks
info	6	Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?		39	totaal stuks
	a	waarvan onbebouwde percelen	a	17	stuks
	b	waarvan percelen met woningen	b	17	stuks
	c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswooning)	c	18	stuks
	d	waarvan percelen met bijzondere objecten	d	4	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 ?	a		stuks
	b	in hoeverre van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?	b		stuks
	9	Wortd of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ?	☐ ja ☒ nee		

C Beoogde programma

10	Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?	woningen	4.080	aantal
		bedrijfsgebied		m2 uitgebaar
		commercieel/retail	147.300	m2 bvo
		maatschappelijk	35.050	m2 bvo
		recreatie		m2
11	Wat is de beoogde verdeling tussen uitgebaar en openbaar gebied ?		132.822	m2 uitgebaar
			280.291	m2 openbaar

D Stedenbouwkundige planvorming

12	Wordt er een prijsvraag georganiseerd?	☒ Ja	☐ Nee	☒ Programma van eisen	Info
13	Worden de volgende producten opgesteld?			☒ 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 projectuivoeringsbesluit ?	☒ ja	☐ nee	
info	16	Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u ?			10 aantal
info	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	
info	18	Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ?	☒ ja	☐ nee	
info	19	Ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dat ruimtelijk besluit ?			0,97 % van het totale ruimtelijke besluit

G **Civiele en cultuurtechniek**

19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied?

Sloven

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ☒ ja ☐ nee

a) Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 254-3/4 m3

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

Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ (agrarisch) %

info ☒ overige onroerende zaken 100 %

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 ? 10 %

22. Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

Antwoord	Aantal antwoorden	Procent
☒ Openbaar	100	100%
☐ Enkelvoudig onderhands		0%
☐ Turn key		0%
☐ Meervoudig onderhands		0%
☐ Europees		0%

Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ga door naar vraag 24 ☐ ja ☒ nee

a Wordt er integraal of partiele opgehoogd? ☐ integraal ☐ partiele

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

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingsrij? deelplan/fase

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? m1 info

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonruimten ? * ja ☒ nee ☐

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonruimten aanbesteed ?

[Info](#) Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☒ ☐ Openbaar % ☐ Design&construct %

☒ ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key %

☒ ☐ Meervoudig onderhands % ☐ Europees %

26 Is er sprake van bodemsanering ? Ja Nee

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

Taaknaam 2021 rest be- doel	€60ur	Taaknaam 2021 rest be- doel	€60ur	IF ?	IF	CF ?	CF	Total in euro's	Total in uren	151%	Complectiefactor (A to F)	151%	Interdisciplinair (P):
Vereniging - Statenbouw	€ 128	29	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ 3.712	€ 51.302	€ 3.712	€ 51.302	€ 3.712	A. Overleg en coördinatie 38%
Ruimtelijke Ordening	€ 128	32	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ 8.102	€ 109.732	€ 8.102	€ 109.732	€ 8.102	B. Logica 25%
City en Cultuurschik	€ 128	1	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ 2.048	€ 28.672	€ 2.048	€ 28.672	€ 2.048	C. Herstructurering 150%
Urbanisatie en Communicatie	€ 112	1	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ 37.440	€ 513.216	€ 37.440	€ 513.216	€ 37.440	D. Verrekeningstake 0%
Projectmanagement	€ 146	1	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ 52.224	€ 333.824	€ 52.224	€ 333.824	€ 52.224	E. Samenwerking 40%
Projectmanagementassistentie	€ 146	1	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ 51.200	€ 400	€ 51.200	€ 400	€ 51.200	F. Onderzoeken 50%
Urbanisatie	€ 128	0	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	G. Bodemingebied 25%
0	€ 128	0	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
0	€ 128	50	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
0	€ 128	€ 30.000	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
0	€ 128	60	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
1	€ 128	80	€ 128	herleid+programma	168%	nee	100%	€ 20.224	€ 30.336	€ 20.224	€ 30.336	€ 20.224	€ 30.336
1	€ 128	40	€ 128	herleid+programma	168%	nee	100%	€ 10.112	€ -	€ 10.112	€ -	€ 10.112	€ -
1	€ 128	200	€ 128	herleid+programma	168%	nee	100%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
4080	€ 128	1,50	€ 128	nee	100%	ja	151%	€ 1.188.648	€ 9.257	€ 1.188.648	€ 9.257	€ 1.188.648	€ 9.257
1822,5	€ 128	0,25	€ 128	nee	100%	ja	151%	€ 48.208	€ 690	€ 48.208	€ 690	€ 48.208	€ 690
4080	€ 128	1,00	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ 522.240	€ 580.592	€ 522.240	€ 580.592	€ 522.240	€ 580.592
1822,5	€ 128	0,25	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ 58.352	€ 456	€ 58.352	€ 456	€ 58.352	€ 456
4080	€ 128	2,50	€ 128	herleid+programma	168%	nee	100%	€ 2.578.600	€ 2.819.162	€ 2.578.600	€ 2.819.162	€ 2.578.600	€ 2.819.162
1822,5	€ 128	0,50	€ 128	herleid+programma	168%	nee	100%	€ 230.460	€ 1.801	€ 230.460	€ 1.801	€ 230.460	€ 1.801
4080	€ 128	40	€ 128	herleid+programma	168%	nee	100%	€ 10.112	€ -	€ 10.112	€ -	€ 10.112	€ -
1	€ 128	1,5	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ 783.360	€ 6.020	€ 783.360	€ 6.020	€ 783.360	€ 6.020
1822,5	€ 128	0,5	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ 116.104	€ 912	€ 116.104	€ 912	€ 116.104	€ 912
0,01	€ 128	560	€ 128	nee	100%	ja	168%	€ 1.146	€ 116.346	€ 1.146	€ 116.346	€ 1.146	€ 116.346
10	€ 128	90	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
0,00	€ 128	700	€ 128	nee	100%	ja	168%	€ 116.200	€ 900	€ 116.200	€ 900	€ 116.200	€ 900
0	€ 128	90	€ 128	nee	100%	nee	100%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
1	€ 128	560	€ 128	nee	100%	ja	168%	€ 1.146	€ 116.346	€ 1.146	€ 116.346	€ 1.146	€ 116.346
11	€ 128	27,5	€ 128	nee	100%	ja	168%	€ 58.400	€ 419	€ 58.400	€ 419	€ 58.400	€ 419
630	€ 128	2	€ 128	bodemingebied	125%	ja	151%	€ 304.949	€ 2.382	€ 304.949	€ 2.382	€ 304.949	€ 2.382
1	€ 128	€ 112.263	1,00	nee	100%	ja	151%	€ 172.884	€ 4.073.604	€ 172.884	€ 4.073.604	€ 172.884	€ 4.073.604
1	€ 128	€ -	1,00	nee	100%	nee	100%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
1	€ 128	€ 2.532.835	1,00	nee	100%	ja	151%	€ 3.907.720	€ 37.045	€ 3.907.720	€ 37.045	€ 3.907.720	€ 37.045
630	€ 128	1	€ 101	omvang	138%	ja	151%	€ 132.428	€ 1.311	€ 132.428	€ 1.311	€ 132.428	€ 1.311
630	€ 128	1	€ 112	nee	100%	ja	151%	€ 447.078	€ 953	€ 447.078	€ 953	€ 447.078	€ 953
15	€ 10.000	1	€ 10.000	nee	100%	ja	151%	€ 198.732	€ 13.448	€ 198.732	€ 13.448	€ 198.732	€ 13.448
630	€ 146	0	€ 146	omvang	138%	ja	151%	€ 1.931.440	€ 10.469	€ 1.931.440	€ 10.469	€ 1.931.440	€ 10.469
630	€ 101	0	€ 101	omvang	138%	ja	151%	€ 794.565	€ 7.667	€ 794.565	€ 7.667	€ 794.565	€ 7.667
630	€ 128	4	€ 128	omvang	138%	ja	151%	€ 671.316	€ 5.345	€ 671.316	€ 5.345	€ 671.316	€ 5.345

Regeling plankosten exploitatieplan 2021

Resultaat

Datum	7-1-2022	Complexiteit	151%
Gemeente	Zoetermeer		
Projectnaam	Entree Zoetermeer		
Projectnummer	1		
Datum prijspeil	1-1-2021		
Looptijd project in jaren	15		
		print	
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	3.010	€ 385.216	3%
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	402	€ 51.392	0%
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	2.608	€ 333.824	2%
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	43.776	€ 5.603.367	39%
2.1 Programma van Eisen	237	€ 30.336	0%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	9.947	€ 1.273.212	9%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	4.536	€ 580.592	4%
2.5 Stedenbouwkundig plan	22.025	€ 2.819.162	20%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	7.032	€ 900.064	6%
Ruimtelijke Ordening	2.019	€ 258.386	2%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	909	€ 116.346	1%
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	1.110	€ 142.040	1%
Civiele en cultuur techniek	41.214	€ 4.378.554	31%
4.1 Planontwikkeling	2.382	€ 304.949	2%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	38.831	€ 4.073.604	29%
Landmeten/vastgoedinformatie	1.311	€ 132.428	1%
5.1 Kaartmateriaal	1.311	€ 132.428	1%
Communicatie	953	€ 447.078	3%
6.1 Omgevingsmanagement	953	€ 447.078	3%
Management	18.356	€ 2.326.005	16%
7.1 Projectmanagement	10.489	€ 1.531.440	11%
7.2 Projectmanagementassistentie	7.867	€ 794.565	6%
Planeconomie	5.245	€ 671.316	5%
8.1 Planeconomie	5.245	€ 671.316	5%
totaal	115.883	€ 14.202.349	100%