

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Vragenlijst

Datum	6-6-2024
Gemeente:	Best
Projectnaam:	Stationsgebied Oost
Kostenverhaalsgebied:	Oostzijde Stationsomgeving Best



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Algemeen

1

Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?
De voorbereidingstijd wordt door het systeem zelf berekend

11,00

jaar
de totale looptijd van het project is dan

15,00 jaar

2

Wat is de omvang van het kostenverhaalsgebied ?
Exclusief te handhaven percelen

26.147,00

m2

2,61 ha

3

Wat voor een kostenverhaalsgebied is het?

Historische locatie

Inbreidingslocatie

Uitleglocatie

Binnenstedelijke locatie

Uitbreidingslocatie

4

Betreft het een herstructurerings/transformatie opgave ?

Ja

Nee

5

Zijn de volgende onderzoeken nodig voor het kostenverhaalsgebied?

Milieu Effect Rapportage (MER)

Nader onderzoek luchtkwaliteit

Aanvullend archeologisch onderzoek

6

Wat zijn de (maximaal) beoogde kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten ?

woonfunctie	600	aantal
(lichte) industriefunctie		m2 uitgeefbaar
kantoorfunctie/winkelfunctie/sportfunctie	2.500	m2 bvo
gezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie		m2 bvo

De dichtheid is

239,0

won(equivalent) per ha:

hoogstedelijk

woon-werkmilieu

7

7
a Hoeveel m2 openbaar gebied wordt in het kostenverhaalsgebied aangelegd?
b Hoeveel hiervan is m2 verharding?
Dus is hiervan m2 groen/water:

48%

12.516

7.499

5.017

m2 openbaar gebied (groen, verharding en water)

m2 verharding

m2 groen/water

60%

40%

8

Stelt de gemeente bij het Omgevingsplan ook de volgende plannen op?

Stedenbouwkundig plan

Beeldkwaliteitsplan

Inrichtingsplan openbare ruimte

Omgevingsrecht

9

Welk type plan wordt opgesteld?

Omgevingsplan

Projectbesluit

of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

10

Maakt dit kostenverhaalsbesluit deel uit van een groter Omgevingsplan ?
zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit Omgevingsplan ?
Het totale Omgevingsplan is dus

Ja

Nee

2,61

ha groot

% van het totale Omgevingsplan

Inbreng en verwerving van onroerende zaken

11

Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het kostenverhaalsgebied en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?
a aantal onbebouwde percelen
b aantal bebouwde percelen

Waardering via Wet WOZ

totaal

stuks

stuks

via onafhankelijke taxatie

totaal

28

25

3

stuks

stuks

stuks

info	12 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td>11</td></tr> </table>	11	totaal
11				
	a waarvan onbebouwde percelen	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td>8</td></tr> </table>	8	stuks
8				
	b waarvan gebouwen met een woonfunctie	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td></td></tr> </table>		stuks
	c waarvan gebouwen met een industrie functie, winkelfunctie of kantoorfunctie	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td>3</td></tr> </table>	3	stuks
3				
	d waarvan bijzondere objecten info	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td></td></tr> </table>		stuks
info	13 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td>1</td></tr> </table>	1	stuks
1				
	14 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt			
info	a voor hoeveel onroerende zaken wordt een onteigeningsbeschikking voorbereid?	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td>0</td></tr> </table>	0	stuks
0				
	b in hoeveel van die gevallen komt het tot een bekrachtigingsprocedu onteigeningsbeschikking ?	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td>0</td></tr> </table>	0	stuks
0				
	15 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ?	☒ Ja ☐ Nee		
Civiele en cultuurtechniek ten behoeve van uitvoering van het omgevingsplan.				
info	Stoppen			
	16 Is sprake van sloop van onroerende zaken ?	☒ Ja ☐ Nee		
	a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ?	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td>130.000</td></tr> </table>	130.000	m3
130.000				
	b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om: Meerdere antwoorden zijn mogelijk	☐ agrarisch bedrijven/kassen <table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td></td></tr> </table> %		
		☒ overige onroerende zaken <table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td>100</td></tr> </table> % info	100	
100				
	c In hoeveel bestekken worden deze m3 gesloopt?	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td>2</td></tr> </table>	2	65.000 m3 gemiddeld per bestek
2				
	d Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken?	☒ Ja ☐ Nee		
	e Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ?	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td>30</td></tr> </table>	30	%
30				
info	f Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ? Meerdere antwoorden zijn mogelijk	☒ Onderhands <table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td>100</td></tr> </table> % info	100	
100				
		☐ Openbaar <table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td></td></tr> </table> % info		
		☐ Europees <table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td></td></tr> </table> % info		
	Ophogen/voorbelasten ga door naar vraag 18			
	17 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/voorbelas	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td></td></tr> </table>		deelplan/fase
	c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td></td></tr> </table>		jaar
	d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td></td></tr> </table>		m1
	Bouw en woonrijpmaken			
info	18 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?	☒ Ja ☐ Nee		
	a Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ? Meerdere antwoorden zijn mogelijk	☐ Onderhands <table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td></td></tr> </table> % info		
		☒ Openbaar <table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td>100</td></tr> </table> % info	100	
100				
		☐ Europees <table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td></td></tr> </table> % info		
	b Is er sprake van bodemsanering ?	☐ Ja ☒ Nee		
	c Zo ja, in hoeveel procent van het openbaar gebied is hier sprake van ?	<table border="1" style="width: 100px;"> <tr><td></td></tr> </table>		%

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Datum	6-6-2024
Gemeente:	Best

Gemeente: Best

Projectnaam: Stationsgebied Oost

Kostenverhaalsgebied: Oostzijde Stationsomgeving Best



ANTWOORDEN UIT VRAGENLIJST OPHALEN

Producten/werkzaamheden

1 Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsg

☒ 1.

A Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan

opstellen en vaststellen omgevingsplan

opstellen regels kostenverhaal

B Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsp

Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlener
omgevingsvergunning voor een buitenplanse
omgevingsplanactiviteit

opstellen regels kostenverhaal

☒ 1.

1.2 Stedenbouwkundig plan

uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen)
uur per 100 m2 grond of 100 m2 bvo met andere
kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw
uur bij maatschappelijke functies

☒ 1.

1.3 Beeldkwaliteitsplan

uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen)
uur per 100 m² grond of 100 m² bvo met andere
kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw
uur bij maatschappelijke functies

Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan		
☒ 2. 2.	2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	Via <i>onafhankelijke taxatie</i> uur per onbebouwd perceel uur per bebouwd perceel ambtelijke begeleiding onderzoek Via <i>Wet WOZ</i> uur per onbebouwd perceel uur per bebouwd perceel Hertaxatie inbrengwaarde (vijfjaarlijks)
☒ 2. 2.	2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	uur per onbebouwde perceel uur per gebouw met een woonfunctie uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie in herstructurering uur per bijzonder object uur per bijzonder object in herstructurering uur per huur/pachtonbinding
☐ 2. 2.	2.3 Onteigenen van onroerende zaken	uur per procedure van de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking uur per bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking vast bedrag advocaatkosten per onteigeningsbeschikking
☒ 2. 2.	2.4 Vestigen voorkeursrecht	uur voor vestiging voorkeursrecht
☒ 2. 2.	2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per 100 m2 verharding uur per 100 m2 groen/water
☒ 2. 2.	2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	a slopen b ophogen/voorbellen c bouw en woonrijpmaken
☒ 2. 2.	2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming	a projectmanagement uur per jaar b. projectassistentie uur per jaar, mits complexiteitsfactor > 130% c. financieel management uur per jaar

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Resultaat

Datum

Gemeente:

Projectnaam:

Kostenverhaalsgebied:

6-6-2024

Best

Stationsgebied Oost

Oostzijde Stationsomgeving Be...



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

looptijd in jaren: 15,00

Complexiteit van het project: 154%

	uren		euro's
Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied	4.209	€	631.209
1.1 Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	808	€	121.023
1.2 Stedenbouwkundig plan	2.713	€	406.636
1.3 Beeldkwaliteitsplan	688	€	103.551
Werzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan	8.085	€	1.075.517
2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	149	€	22.367
2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	626	€	94.246
2.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€	-
2.4 Vestigen voorkeursrecht	70	€	10.472
2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte	185	€	27.465
2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	2.573	€	310.988
2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project	4.481	€	609.979
Totaal kostenverhaal	12.294	€	1.706.726