

# Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum 28-9-2020  
 Gemeente Gilze en Rijen  
 Projectnaam Exploitatieplan - Centrumplan Gilze  
 Projectnummer 1.301.232  
 Datum prijspeil 1-1-2010  
 Looptijd project in jaren 10  
 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 (netto) ?  ha
- 3 Waar ligt het exploitatiegebied ?  
 historisch gebied ☐ ja ☒ nee  
 binnenstedelijke locatie ☐ ja ☒ nee  
 inbreidingslocatie ☐ ja ☒ nee  
 uitleglocatie ☐ ja ☒ nee
- 4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ☐ ja ☒ nee

## B Eigendomsituatie

- 5 Hoeveel onroerende zaken dienen verworven te worden ?  totaal  
 a waarvan percelen (onbebouwd)  stuks  
 b waarvan woningen  stuks  
 c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren  stuks  
 d waarvan bijzondere objecten  stuks
- 6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?  stuks
- 7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?  
 a zo ja voor hoeveel onroerende zaken ?  stuks  
 b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?  stuks
- 8 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ☐ ja ☒ nee

## C Beoogde programma

- 9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?  
 woningen  aantal  
 bedrijvigheid  m2 uitgeefbaar  
 commercieel/retail  m2 bvo  
 maatschappelijk  m2 bvo  
 recreatie  m2

## D Onderzoeken

- 10 a Is een Milieu Effect Rapportage (MER) benodigd ? ☐ ja ☒ nee  
 b Is nader onderzoek nodig naar luchtkwaliteit ? ☐ ja ☒ nee  
 c Is aanvullend archeologisch onderzoek nodig ? ☐ ja ☒ nee  
 d Is saneringsonderzoek nodig naar bodemverontreiniging ? ☐ ja ☒ nee

## E Ruimtelijke ordeningsprocedures

- 11 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld:  
 a middels een globaal uit te werken plan of projectbesluit of projectafwijkingbesluit ? ☐ ja ☒ nee  
 b Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u ? Aantal   
 c of middels een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- 12 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- 13 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee  
 zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit bestemmingsplan ?

## F Civiele en cultuurtechniek

- 14 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied ?  
 Slecht ☐ ja ☒ nee  
 Normaal ☐ ja ☒ nee  
 Goed ☐ ja ☒ nee
- 15 Wat zijn de (te verwachten) sloopkosten ?
- 16 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting ? ☐ ja ☒ nee

Indien er opgehoogd/voorbelast wordt, de volgende vragen invullen:

vraag 16 a t/m d NIET invullen

- a Wordt er integraal of partieel opgehoogd ?  
 integraal ☐ ja ☒ nee  
 partieel ☐ ja ☒ nee
- b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast ?  deelplan/fase
- c Wat is de te verwachten zettingstijd ?  jaar
- d Wat is de hoogte van de voorbelasting ?  m1

- 17 Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ?

## G Gronduitgifte

- 18 a hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ?  stuks  
 b hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ?  stuks  
 c hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ?  stuks  
 d hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ?  stuks  
 e hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ?  stuks  
 f hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgaven verwacht u ?  stuks

## Producten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

print

Datum 28-9-2020  
Gemeente [Gilze en Rijen](#)  
Projectnaam [Exploitatieplan - Centrumplan Gilze](#)  
Projectnummer [1301232](#)  
Datum prijspeil 1-1-2010  
Looptijd project in jaren 10

invullen!

### Produkt/activiteit

#### Verwerving

- 1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak
- uur per onbebouwde perceel
  - uur per woning (ook huur/pachtonbinding)
  - uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor
  - uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering
  - uur per bijzonder object
  - uur per bijzonder object in herstructurering
- 1.2 Onteigenen van onroerende zaken
- uur per administratieve procedure
  - uur per gerechtelijke procedure
  - vast bedrag advocaatkosten per onteigening
- 1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente
- uur voor vestiging voorkeursrecht

#### Stedenbouw

- 2.1 Programma van Eisen
- uur voor opstellen pve
  - uur bij maatschappelijk programma
- 2.2 Prijsvraag
- uur voor organiseren
- 2.3 Masterplan
- uur per woning
  - uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
- 2.4 Beeldkwaliteitsplan
- uur per woning
  - uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
- 2.5 Stedenbouwkundig plan
- uur per woning
  - uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
  - uur bij maatschappelijk programma
- 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte
- uur per woning
  - uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

#### Ruimtelijke ordening

- 3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit
- uur per globaal uit te werken plan of project (afwijkings)besluit
  - uur per uitwerkingsplan
  - uur per gedetailleerd bestemmingsplan
- 3.2 Opstellen en procedure wijziging
- uur per wijziging
- 3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan
- uur per plan

## Producten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

print

Datum 28-9-2020  
Gemeente [Gilze en Rijen](#)  
Projectnaam [Exploitatieplan - Centrumplan Gilze](#)  
Projectnummer [1301232](#)  
Datum prijspeil 1-1-2010  
Looptijd project in jaren 10

invullen!

### Produkt/activiteit

#### **Civiele en cultuur techniek**

- 4.1 Planontwikkeling uur per week
- 4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering  
% over sloopkosten  
uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbellen  
% over bouw en woonrijpmaken

#### **Landmeten/vastgoed informatie**

- 5.1 Kaartmateriaal uur per week

#### **Communicatie**

- 6.1 Omgevingsmanagement  
Uur per week  
kosten gemid per jaar woningbouw  
kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel

#### **Gronduitgifte**

- 7.1 Gronduitgiftecontracten  
uur per contract vrije kavel  
uur per contract overige woningbouw  
uur per contract bedrijvigheid  
uur per contract commercieel vastgoed  
uur per contract maatschappelijke voorzieningen  
uur per contract gemengde uitgaven

#### **Management**

- 8.1 Projectmanagement uur per week
- 8.2 Projectmanagementassistentie uur per week

#### **Planeconomie**

- 9.1 Planeconomie uur per week

## Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

|                           |                                            |                  |      |
|---------------------------|--------------------------------------------|------------------|------|
| Datum                     | 28-9-2020                                  | Complexiteit     | 102% |
| Gemeente                  | <b>Gilze en Rijen</b>                      |                  |      |
| Projectnaam               | <b>Exploitatieplan - Centrumplan Gilze</b> |                  |      |
| Projectnummer             | <b>1301232</b>                             |                  |      |
| Datum prijspeil           | 1-1-2010                                   | <div>print</div> |      |
| Looptijd project in jaren | 10                                         |                  |      |

| <i>Produkt/activiteit</i>                                                 | <i>uren</i>  | <i>euro's</i>      | <i>euro's in %</i> |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| <b>Verwerving</b>                                                         | <b>720</b>   | <b>€ 122.400</b>   | <b>11%</b>         |
| 1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak                                    | 440          | € 52.800           | 5%                 |
| 1.2 Onteigenen van onroerende zaken                                       | 220          | € 62.400           | 6%                 |
| 1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente                                 | 60           | € 7.200            | 1%                 |
| <b>Stedenbouw</b>                                                         | <b>527</b>   | <b>€ 63.251</b>    | <b>6%</b>          |
| 2.1 Programma van Eisen                                                   | 88           | € 10.560           | 1%                 |
| 2.2 Prijsvraag                                                            | -            | -                  | 0%                 |
| 2.3 Masterplan                                                            | -            | -                  | 0%                 |
| 2.4 Beeldkwaliteitsplan                                                   | 84           | € 10.045           | 1%                 |
| 2.5 Stedenbouwkundig plan                                                 | 226          | € 27.115           | 2%                 |
| 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte                                       | 129          | € 15.530           | 1%                 |
| <b>Ruimtelijke Ordening</b>                                               | <b>445</b>   | <b>€ 53.438</b>    | <b>5%</b>          |
| 3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit | 356          | € 42.750           | 4%                 |
| 3.2 Opstellen en procedure wijziging                                      | -            | -                  | 0%                 |
| 3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan                                | 89           | € 10.688           | 1%                 |
| <b>Civiele en cultuur techniek</b>                                        | <b>1.067</b> | <b>€ 383.742</b>   | <b>35%</b>         |
| 4.1 Planontwikkeling                                                      | 1.067        | € 107.743          | 10%                |
| 4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering                            |              | € 275.999          | 25%                |
| <b>Landmeten/vastgoedinformatie</b>                                       | <b>105</b>   | <b>€ 9.544</b>     | <b>1%</b>          |
| 5.1 Kaartmateriaal                                                        | 105          | € 9.544            | 1%                 |
| <b>Communicatie</b>                                                       | <b>427</b>   | <b>€ 195.492</b>   | <b>18%</b>         |
| 6.1 Omgevingsmanagement                                                   | 427          | € 195.492          | 18%                |
| <b>Gronduitgifte</b>                                                      | <b>400</b>   | <b>€ 48.800</b>    | <b>4%</b>          |
| 7.1 Gronduitgiftecontracten                                               | 400          | € 48.800           | 4%                 |
| <b>Management</b>                                                         | <b>1.468</b> | <b>€ 173.881</b>   | <b>16%</b>         |
| 8.1 Projectmanagement                                                     | 839          | € 116.620          | 11%                |
| 8.2 Projectmanagementassistentie                                          | 629          | € 57.261           | 5%                 |
| <b>Planeconomie</b>                                                       | <b>419</b>   | <b>€ 51.178</b>    | <b>5%</b>          |
| 9.1 Planeconomie                                                          | 419          | € 51.178           | 5%                 |
| <b>totaal</b>                                                             | <b>5.578</b> | <b>€ 1.101.725</b> | <b>100%</b>        |



opnemen in het  
exploitatieplan