

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Vragenlijst

Datum	10/12/2018	
Gemeente	Meijerstad	
Projectnaam	Foodpark Veghel	
Projectnummer	...	
Datum prijspeil	1/1/2018	
Looptijd project in jaren	8	
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 | <input type="text" value="7"/> | stuks |
| b | aantal bebouwde percelen | <input type="text" value="2"/> | stuks |
- [info](#) 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
- | | | | |
|---|--|--------------------------------|-------|
| a | waarvan onbebouwde percelen | <input type="text" value="7"/> | stuks |
| b | waarvan percelen met woningen | <input type="text" value="0"/> | stuks |
| c | waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning) | <input type="text" value="1"/> | stuks |
| d | waarvan percelen met bijzondere objecten | <input type="text" value="1"/> | 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 ? | <input type="text" value="1"/> | stuks |
| b | in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? | <input type="text" value="1"/> | 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 | <input type="text" value="282.183"/> | aantal |
| bedrijvigheid | | m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail | | m2 bvo |
| maatschappelijk | | m2 bvo |
| recreatie | | m2 |
- 11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?
- | | | |
|--------------------------------------|----------------|-----|
| <input type="text" value="278.183"/> | m2 uitgeefbaar | 72% |
| <input type="text" value="109.903"/> | m2 openbaar | 28% |

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

E 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 ?

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

%

21 Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken?

ga door naar vraag 22

☐ 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

i

☒ Openbaar

%

☐ Design&construc

%

i

☐ Enkelvoudig onderhands

%

☐ Turn key

%

i

☐ Meervoudig onderhands

%

☐ Europees

%

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/voorbelaast?

b deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?

c jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?

d m1

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

i

☒ Openbaar

%

☐ Design&construc

%

i

☐ Enkelvoudig onderhands

%

☐ Turn key

%

i

☐ Meervoudig onderhands

%

☐ Europees

%

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 10/12/2018
 Gemeente **Meijerstad**
 Projectnaam **Foodpark Veghel**
 Projectnummer
 Datum prijspeil 1/1/2018
 Looptijd in jaren 8

print

info

Produkt / 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/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 |
| ☒ 1.3 | 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 uitteefbaar niet woningbouw |
| ☒ 2.4 | 2.4 Beeldkwaliteitsplan | uur per woning
uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw |
| ☒ 2.5 | 2.5 Stedenbouwkundig plan | uur per woning
uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw
uur bij maatschappelijk programma |
| ☒ 2.6 | 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte | uur per woning
uur per 100 m2 uitteefbaar 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 |

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Produkten/activiteitenlijst

Datum 10/12/2018
 Gemeente **Meijerstad**
 Projectnaam **Foodpark Veghel**
 Projectnummer
 Datum prijspeil 1/1/2018
 Looptijd in jaren 8

print

info

Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

<i>Civiele en cultuur techniek</i>	
☒ 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
<i>Landmeten/vastgoedinformatie</i>	
☒ 5.1	5.1 Kaartmateriaal uur per week
<i>Communicatie</i>	
☐ 6.1	6.1 Omgevingsmanagement uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
<i>Management</i>	
☒ 7.1	7.1 Projectmanagement uur per week
☐ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie uur per week
<i>Planeconomie</i>	
☒ 8.1	8.1 Planeconomie uur per week

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Resultaat

Datum	10/12/2018	Complexiteit		112%
Gemeente	Meijerstad	print		
Projectnaam	Foodpark Veghel			
Projectnummer				
Datum prijspeil	1/1/2018			
Looptijd project in jaren	8			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Verwerving	574	€ 99.484	3%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	86	€ 10.436	0%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	328	€ 39.688	1%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	160	€ 49.360	1%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%	
Stedenbouw	4.138	€ 500.640	14%	
2.1 Programma van Eisen	-	€ -	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	787	€ 95.179	3%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	705	€ 85.360	2%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	1.235	€ 149.381	4%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	1.411	€ 170.721	5%	
Ruimtelijke Ordening	1.142	€ 138.205	4%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	638	€ 77.138	2%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	505	€ 61.067	2%	
Civiele en cultuur techniek	21.125	€ 2.102.836	57%	
4.1 Planontwikkeling	937	€ 113.331	3%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	20.188	€ 1.989.506	54%	
Landmeten/vastgoedinformatie	502	€ 47.195	1%	
5.1 Kaartmateriaal	502	€ 47.195	1%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	4.017	€ 550.272	15%	
7.1 Projectmanagement	4.017	€ 550.272	15%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	2.008	€ 243.003	7%	
8.1 Planeconomie	2.008	€ 243.003	7%	
totaal	33.506	€ 3.681.635	100%	