

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan			
Datum	7-10-2022		
Gemeente	Steenbergen		
Projectnaam	AFC Nieuw Prinsenland		
Projectnummer	30070341		
Datum prijspeil	1-1-2010		
Looptijd project in jaren	20		
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 ? 18 jaren 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied (netto) ? 488 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 ? 14 totaal a waarvan percelen (onbebouwd) 7 stuks b waarvan woningen 6 stuks c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren 0 stuks d waarvan bijzondere objecten 1 stuks 6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? 0 stuks 7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ? a zo ja voor hoeveel onroerende zaken ? 9 stuks b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? 5 stuks 8 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ☐ ja ☒ nee C Beoogde programma 9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ? woningen 0 aantal bedrijvigheid 3.531.227 m2 uitgeefbaar commercieel/retail 0 m2 bvo maatschappelijk 0 m2 bvo recreatie 0 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 ☐ ? Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u ? Aantal 0 b 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 ? 0,59 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? € 904.072 16 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ☐ ja ☒ nee Indien er opgehoogd/voorbelast wordt, de volgende vragen invullen: a Wordt er integraal of partieel opgehoogd? integraal ☐ ja ☒ nee partieel ☐ ja ☒ nee b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? 3 deelplan/fase c Wat is de te verwachten zettingstijd? 1 jaar d Wat is de hoogte van de voorbelasting? 0,7 m1 17 Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ? € 38.589.032 G Gronduitgifte 18 a hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ? 0 stuks b hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ? 0 stuks c hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ? 60 stuks d hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ? 0 stuks e hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ? 0 stuks f hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgiften verwacht u ? 0 stuks			

Produkten/activiteitenlijst **ontwerp regeling plankosten exploitatieplan**

print

invullen!

Datum	7-10-2022
Gemeente	Steenbergen
Projectnaam	AFC Nieuw Prinsenland
Projectnummer	30070341
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	20

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 (afwijking) besluit | uur per globaal uit te werken plan of project (afwijking)besluit
uur per uitwerkingsplan
uur per gedetailleerd bestemmingsplan |
|-----|---|--|

Produkten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

[print](#)

Datum	7-10-2022
Gemeente	Steenbergen
Projectnaam	AFC Nieuw Prinsenland
Projectnummer	30070341
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	20

invullen!

ne

Produkt/activiteit

- | | | |
|-----|--|-------------------|
| 3.2 | Opstellen en procedure wijziging | uur per wijziging |
| 3.3 | Opstellen en procedure exploitatieplan | uur per plan |

ne

Produkten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

[print](#)

invullen!

Datum	7-10-2022
Gemeente	Steenbergen
Projectnaam	AFC Nieuw Prinsenland
Projectnummer	30070341
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	20

Produkt/activiteit

Civiele en cultuur techniek

- | | | |
|-----|---|--|
| 4.1 | Planontwikkeling | uur per week |
| 4.2 | Vorbereiding, toezicht en directievoering | |
| | | % over sloopkosten |
| | | uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten |
| | | % 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 uitgften |

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	7-10-2022	Complexiteit	126%
Gemeente	Steenbergen		
Projectnaam	AFC Nieuw print nland		
Projectnummer	30070341		
Datum prijspeil	1-1-2010		
Looptijd project in jaren	20		
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	1.660	€ 379.200	2%
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	670	€ 80.400	0%
1.2 Onteigenen van onroerende zaken	990	€ 298.800	2%
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	42.003	€ 5.040.398	29%
2.1 Programma van Eisen	70	€ 8.400	0%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	-	€ -	0%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	8.828	€ 1.059.368	6%
2.5 Stedenbouwkundig plan	15.449	€ 1.853.894	10%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	17.656	€ 2.118.736	12%
Ruimtelijke Ordening	758	€ 90.960	1%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit	439	€ 52.710	0%
3.2 Opstellen en procedure wijziging	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	319	€ 38.250	0%
Civiele en cultuur techniek	2.643	€ 7.243.674	41%
4.1 Planontwikkeling	2.643	€ 266.893	2%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 6.976.781	40%
Landmeten/vastgoed informatie	1.903	€ 173.137	1%
5.1 Kaartmateriaal	1.903	€ 173.137	1%
Communicatie	1.057	€ 358.424	2%
6.1 Omgevingsmanagement	1.057	€ 358.424	2%
Gronduitgifte	2.400	€ 292.800	2%
7.1 Gronduitgiftecontracten	2.400	€ 292.800	2%
Management	26.636	€ 3.154.511	18%
8.1 Projectmanagement	15.221	€ 2.115.691	12%
8.2 Projectmanagementassistentie	11.416	€ 1.038.820	6%
Planeconomie	7.610	€ 928.469	5%
9.1 Planeconomie	7.610	€ 928.469	5%
totaal	86.670	€ 17.661.572	100%

opnemen in het exploitatieplan