

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Vragenlijst

Datum	17-2-2020	
Gemeente	Deventer	
Projectnaam	A1 Bedrijvenpark	
Projectnummer	3e herziening	
Datum prijspeil	1-1-2018	
Looptijd project in jaren	19	print
Aantal werkweken per jaar	42	

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?
- | | | |
|------------------------------|----------------------------------|--------|
| | <input type="text" value="170"/> | totaal |
| a aantal onbebouwde percelen | <input type="text" value="158"/> | stuks |
| b aantal bebouwde percelen | <input type="text" value="12"/> | stuks |
- [info](#) 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
- | | | |
|--|---------------------------------|--------|
| | <input type="text" value="13"/> | totaal |
| a waarvan onbebouwde percelen | <input type="text" value="8"/> | stuks |
| b waarvan percelen met woningen | <input type="text" value="4"/> | 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="4"/> | 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="1"/> | aantal |
| bedrijvigheid | <input type="text" value="586.621"/> | m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail | | m2 bvo |
| maatschappelijk | <input type="text" value="2.910"/> | m2 bvo |
| recreatie | | m2 |
- 11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?
- | | | |
|--------------------------------------|----------------|-----|
| <input type="text" value="590.624"/> | m2 uitgeefbaar | 49% |
| <input type="text" value="607.872"/> | m2 openbaar | 51% |

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

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 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? ja nee
- a Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? %
- 22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk
- | | | | | | |
|--|---------------------------------|---|---|-------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Openbaar | <input type="text" value=""/> | % | <input type="checkbox"/> Design&construct | <input type="text" value=""/> | % |
| <input checked="" type="checkbox"/> Enkelvoudig onderhands | <input type="text" value="70"/> | % | <input type="checkbox"/> Turn key | <input type="text" value=""/> | % |
| <input checked="" type="checkbox"/> Meervoudig onderhands | <input type="text" value="30"/> | % | <input type="checkbox"/> Europees | <input type="text" value=""/> | % |

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/voorbelast? b deelplan/fase
- c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? c jaar
- d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? d m1 **info**

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
- | | | | | | |
|---|---------------------------------|---|--|---------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Openbaar | <input type="text" value="40"/> | % | <input checked="" type="checkbox"/> Design&construct | <input type="text" value="40"/> | % |
| <input type="checkbox"/> Enkelvoudig onderhands | <input type="text" value=""/> | % | <input type="checkbox"/> Turn key | <input type="text" value=""/> | % |
| <input checked="" type="checkbox"/> Meervoudig onderhands | <input type="text" value="20"/> | % | <input type="checkbox"/> Europees | <input type="text" value=""/> | % |
- 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 Produkten/activiteitenlijst

Datum 17-2-2020
 Gemeente Deventer
 Projectnaam A1 Bedrijvenpark
 Projectnummer 3e herziening
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 19

print

info

Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Verwerving

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 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) |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.2 | 1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak | uur per onbebouwde perceel
uur per woning (ook huur/pachtontbinding)
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering
uur per bijzonder object
uur per bijzonder object in herstructurering |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.3 | 1.3 Onteigenen van onroerende zaken | uur per administratieve procedure
uur per gerechtelijke procedure
vast bedrag advocaatkosten per onteigening |
| <input type="checkbox"/> 1.4 | 1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente | uur voor vestiging voorkeursrecht |

Stedenbouw

- | | | |
|---|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.1 | 2.1 Programma van Eisen | uur voor opstellen pve
uur bij maatschappelijk programma |
| <input type="checkbox"/> 2.2 | 2.2 Prijsvraag | uur voor organiseren |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.3 | 2.3 Masterplan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 | 2.4 Beeldkwaliteitsplan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.5 | 2.5 Stedenbouwkundig plan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
uur bij maatschappelijk programma |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.6 | 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |

Regeling plankosten exploitatieplan 2018 Producten/activiteitenlijst

Datum 17-2-2020
 Gemeente **Deventer**
 Projectnaam **A1 Bedrijvenpark**
 Projectnummer **3e herziening**
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 19

print

info

Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Ruimtelijke ordening	
<input checked="" type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 3.2	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan uur per plan (art 3.6.1.a Wro)
<input checked="" type="checkbox"/> 3.3	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan uur per exploitatieplan jaarlijkse actualisatie
Civiele en cultuur techniek	
<input checked="" type="checkbox"/> 4.1	4.1 Planontwikkeling uur per week
<input checked="" type="checkbox"/> 4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbelasten uren en bedragen bouw en woonrijpmaken
Landmeten/vastgoedinformatie	
<input checked="" type="checkbox"/> 5.1	5.1 Kaartmateriaal uur per week
Communicatie	
<input type="checkbox"/> 6.1	6.1 Omgevingsmanagement uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
Management	
<input checked="" type="checkbox"/> 7.1	7.1 Projectmanagement uur per week
<input type="checkbox"/> 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie uur per week
Planeconomie	
<input checked="" type="checkbox"/> 8.1	8.1 Planeconomie uur per week

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Resultaat

Datum	17-2-2020	Complexiteit		128%
Gemeente	Deventer	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">print</div>		
Projectnaam	A1 Bedrijvenpark			
Projectnummer	3e herziening			
Datum prijspeil	1-1-2018			
Looptijd project in jaren	19			
<i>Produkt/activiteit</i>	<i>uren</i>	<i>euro's</i>	<i>euro's in %</i>	
Verwerving	1.855	€ 254.431	2%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	901	€ 108.997	1%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	464	€ 56.144	0%	
1.3 Ontheiligen van onroerende zaken	490	€ 89.290	1%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%	
Stedenbouw	10.126	€ 1.225.204	9%	
2.1 Programma van Eisen	147	€ 17.787	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	1.892	€ 228.899	2%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	1.475	€ 178.454	1%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	3.663	€ 443.216	3%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	2.949	€ 356.848	3%	
Ruimtelijke Ordening	2.140	€ 258.948	2%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	849	€ 102.699	1%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	1.291	€ 156.249	1%	
Civiele en cultuur techniek	84.177	€ 8.254.949	64%	
4.1 Planontwikkeling	2.558	€ 309.527	2%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	81.619	€ 7.945.421	61%	
Landmeten/vastgoed informatie	1.784	€ 167.693	1%	
5.1 Kaartmateriaal	1.784	€ 167.693	1%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	14.272	€ 1.955.232	15%	
7.1 Projectmanagement	14.272	€ 1.955.232	15%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	7.136	€ 863.442	7%	
8.1 Planeconomie	7.136	€ 863.442	7%	
totaal	121.489	€ 12.979.898	100%	