

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Vragenlijst

Datum	4-11-2021	
Gemeente	Gemert-Bakel	
Projectnaam	Doonheide	
Projectnummer	-	
Datum prijspeil	1-1-2017	
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 in m2 (netto) ? m2

3 Wat voor een locatie is het exploitatiegebied? ☐ historisch gebied ☐ binnenstedelijke locatie ☒ inbreidingslocatie
☐ uitbreidingslocatie ☐ uitleglocatie

4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ☐ ja ☒ nee

B Inbreng en verwerving

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

6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
a waarvan onbebouwde percelen stuks
b waarvan percelen met woningen stuks
c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning) stuks
d waarvan percelen met bijzondere objecten stuks

7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks

8 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)
a voor hoeveel onroerende zaken ? stuks
b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? 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 aantal
bedrijvigheid m2 uitgeefbaar
commercieel/retail m2 bvo
maatschappelijk m2 bvo
recreatie m2

11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?
 m2 uitgeefbaar 51%
 m2 openbaar 49%

D Stedenbouwkundige planvorming

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

- 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
- 16** Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u ? aantal
- 17** Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☒ ja ☐ nee
- 18** Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ? ☐ ja ☒ nee
- 19** Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ? ☒ ja ☐ nee
- 20** zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? 90,30 % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

- 21** Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ☐ slecht ☐ normaal ☒ goed

Slopen

- 22** Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ☒ ja ☐ nee
- 23** Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 560 m3
- 24** Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ (agrarisch) %
- ☒ overige onroerende zaken 100 %
- 25** Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ☐ ja ☒ nee
- 26** Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? %
- 27** Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ Openbaar % ☐ Design&construct %
- ☒ Enkelvoudig onderhands 100 % ☐ Turn key %
- ☐ Meervoudig onderhands % ☐ Europees %

Ophogen/voorbellen

- 28** Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ☐ ja ☒ nee
- 29** Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ☒ integraal ☐ partieel
- 30** In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? deelplan/fase
- 31** Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? jaar
- 32** Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? m1

Bouw-en woonrijpmaken

- 33** Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ☒ ja ☐ nee
- 34** Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ Openbaar % ☐ Design&construct %
- ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key %
- ☒ Meervoudig onderhands 100 % ☐ Europees %
- 35** Is er sprake van bodemsanering ? ☐ Ja ☒ Nee
- 36** Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? %

Regeling plankosten exploitatieplan 2017 Produkten/activiteitenlijst				Tarieven 2017 excl btw				Tarieven 2017 excl btw				Complexiteitsfactor (CF)				Invoedfactoren (IF):			
				€118				€118				113%				123%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118				€118				118%				118%			
				€118															

Resultaat			
Datum	4-11-2021	Complexiteit	113%
Gemeente	Gemert-Bakel	print	
Projectnaam	Doonheide		
Projectnummer	-		
Datum prijspeil	1-1-2017		
Looptijd project in jaren	10		
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	163	€ 19.287	1%
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	91	€ 10.791	1%
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	72	€ 8.496	0%
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	2.257	€ 266.333	14%
2.1 Programma van Eisen	141	€ 16.638	1%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	492	€ 58.099	3%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	290	€ 34.220	2%
2.5 Stedenbouwkundig plan	898	€ 105.929	5%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	436	€ 51.448	3%
Ruimtelijke Ordening	890	€ 105.013	5%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	553	€ 65.261	3%
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	337	€ 39.751	2%
Civiele en cultuur techniek	8.802	€ 864.808	44%
4.1 Planontwikkeling	953	€ 112.449	6%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	7.849	€ 752.359	38%
Landmeten/vastgoedinformatie	432	€ 39.753	2%
5.1 Kaartmateriaal	432	€ 39.753	2%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Management	3.457	€ 463.206	24%
7.1 Projectmanagement	3.457	€ 463.206	24%
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
Planeconomie	1.728	€ 203.949	10%
8.1 Planeconomie	1.728	€ 203.949	10%
totaal	17.730	€ 1.962.349	100%