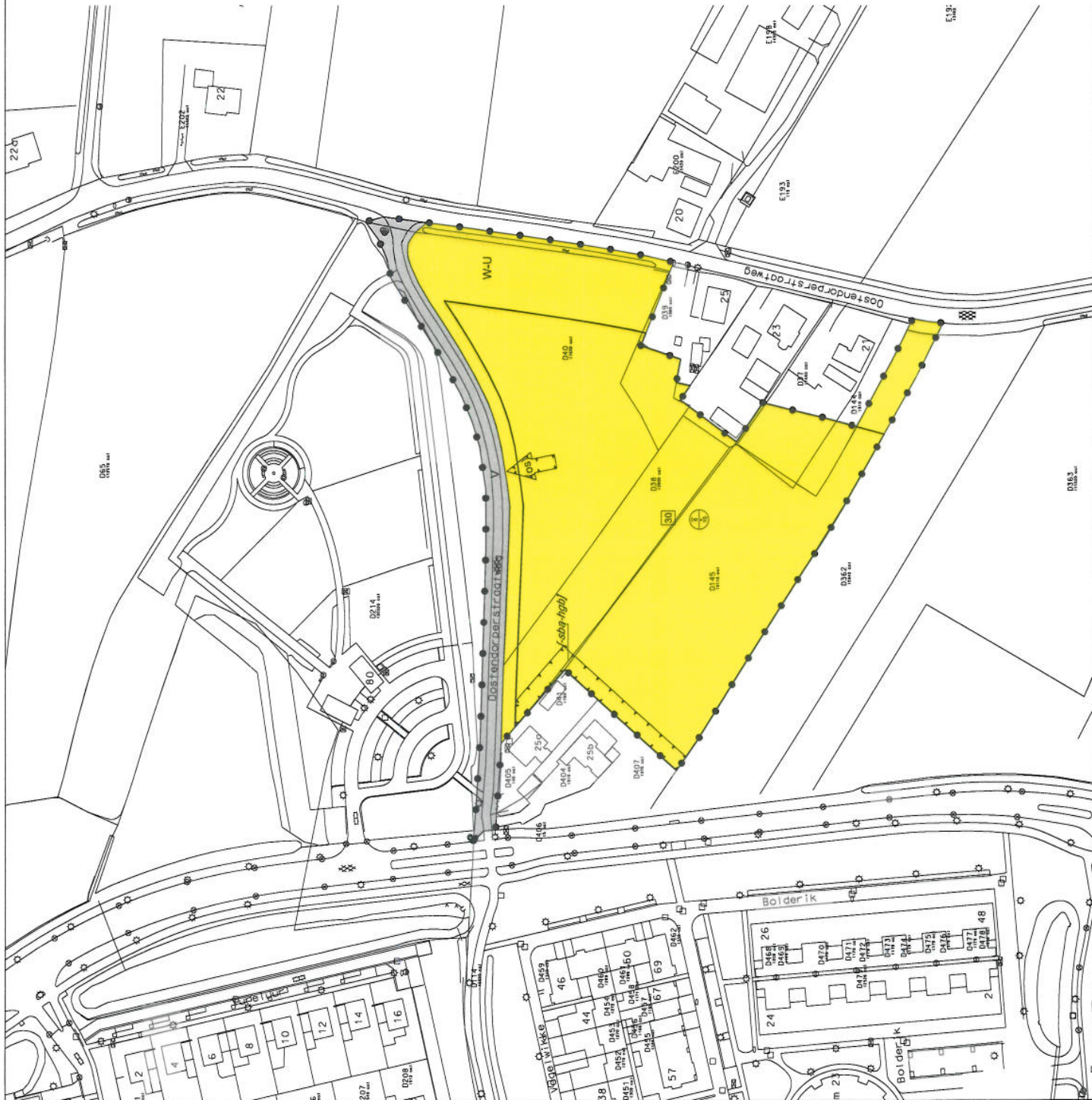


Bijlage

1

Verbeelding bestemmingsplan



Legenda

- Plangebied
- Bestemmingen
- Verkeer
- Uit te werken bestemmingen
- Wonen - Uit te werken
- W-U
- Functionaanduidingen
- ontsluiting
- (os)
- Bouwvlak
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen
- specifieke bouwaanduiding uitgesloten - hoofdgebouwen
- [-sba-hgb]
- Maatvoeringsaanduidingen
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden
- Verklaringen
- aanpijling
- GBKN (versie: 2011-07-12)

t. 039 421 88 00 | info@witpaard.nl | www.witpaard.nl

STEDENBOUW
LANDSCHAP
RUIMTELIJKE ORDELIJN

Gemeente Eiburg
bestemmingsplan Vossenakker Noord

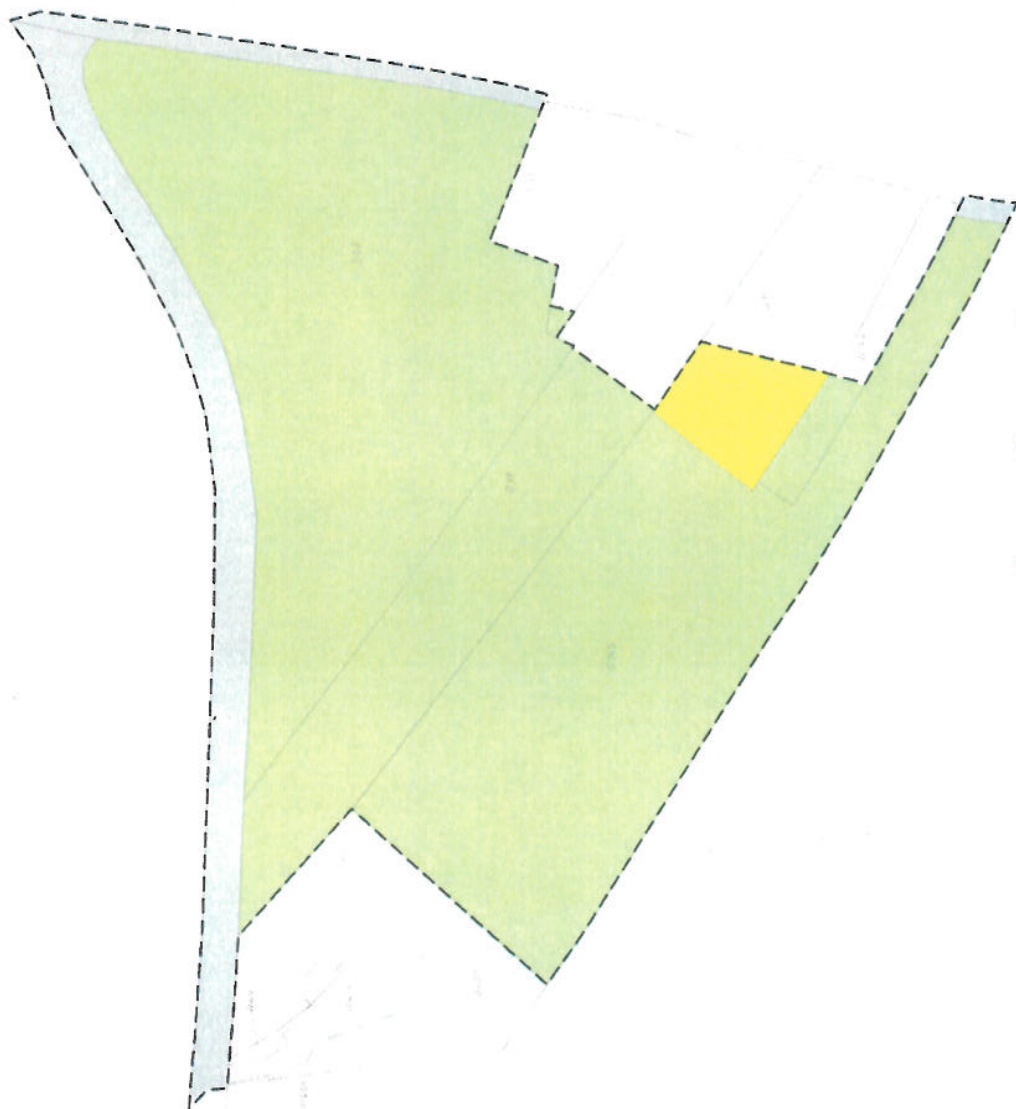
28 september 2014
vastgesteld
1:1.000
NL.IMRO.0230.BPVOSAKKERND2013-VST1
0230905
Melissa Bredewold
1/1

opdrachtgever
bestelt
datum
status
schied
ID plan
projectnummer
gebruik
bladnummer

Bijlage

2

Kaart exploitatiegebied en huidige bestemming



LEGENDA

- Kadastrale grenzen
- Bestaande rijbaan
- Wonen
- Agrarisch
- Exploitatiegrens

0 25 50m



 Tauw		Postbus 1880 5602 BR Eindhoven Tel 040 232 55 50		Project Exploitatieplan de Vossenaakkers-Noord	
Opdrachtgever		Onderdeel		Datum 01-10-13	
Gemeente Elburg		Exploitatiegebied en huidige situatie		Gel. DIG	
Wijz.	Omschrijving	Datum	Gel.	Gec.	SWK
					Schaal
					Formaat
					1: 1000 A3
					Status
					DEFINITIEF
					Tekeningnr.
					4689182
					1

Bijlage

3

Kaart Grondgebruik



LEGENDA

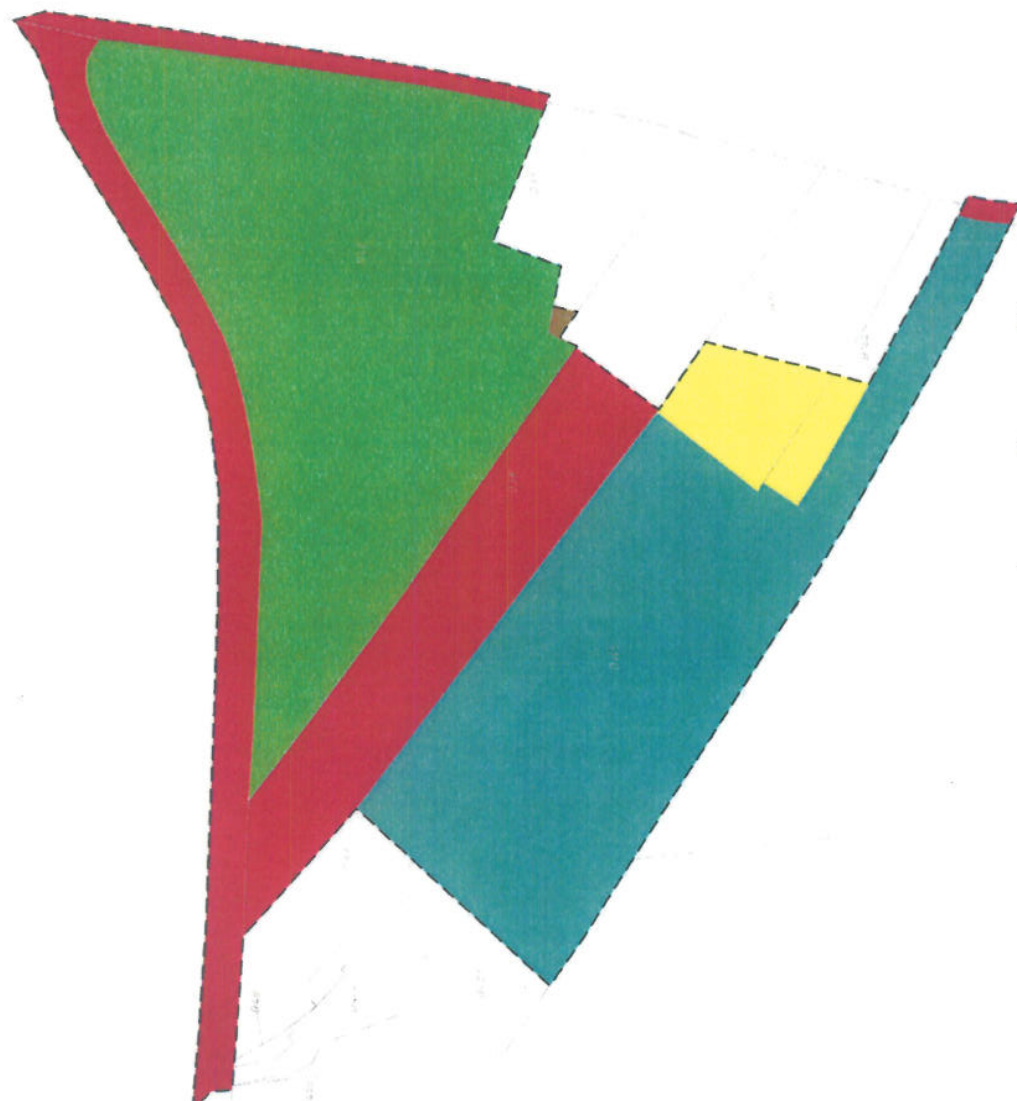
Kadastrale grenzen	
Uitgeefbaar, percelen	10.740 m ²
Openbaar, wegen	5274 m ²
Openbaar, groen	2880 m ²
Openbaar, water	4.71 m ²
Exploitatiegrens	

		Tauw		Postbus 1880 5602 BR Eindhoven Tel 040 232 55 50		Project Exploitatieplan de Vossenakkers-Noord			
Opdrachtgever		Gemeente Eilburg				Onderteel		Datum 01-10-13	
						Grondgebruik		Get. DWG	
								Get. SWK	
Wijz.	omschrijving	Datum	Get.	Get.	Projectnummer	Tekeningnr.	Status	Schaal	Formaat
					4689182	2	DEFINITIEF	1: 1000	A3

Bijlage

4

Kaart Eigendommen



LEGENDA

- Kadastrale grenzen
- Gemeente Elburg
- Eigenaar A
- Eigenaar B
- Eigenaar C
- Eigenaar D
- Exploitatiegrens

Tauw Postbus 1680 5602 BR Eindhoven Tel 040 232 55 60		Project Exploitatieplan de Vossenakkers-Noord	
Opdrachtgever Gemeente Elburg	Oriëntatie Eigendommenkaart		Datum 01-10-13
	Wfz: Onschelving		Get. DIG Get. SWK
Datum Get.		Projectnummer 4689182	Status DEFINITIEF
Datum Get.		Tekeningnr. 3	Schaal 1: 1000
		Formaat A3	

Bijlage

5

Civieltechnische Kostenraming

21 maart 2012
Projectnr. 4689182

GEMEENTE ELBURG

CIVIELTECHNISCHE KOSTENRAMING

Civieltechnische bouwkostenraming verdeeld in 1 object te Elburg

Vossenakker-Noord

Opdrachtgever: Gemeente Elburg

Auteur: ing. J.W.A. van den Heuvel
Controleur: ing. M.F.T. Volleberg
Projectleider: S.W. Koster
Documentnr: K001-4689182JYH-V02
Aantal bladen: 11 (inclusief voorblad)

Tauw bv

Civil
Dr. Holtropaan 5
Postbus 1680
5602 BR Eindhoven
Telefoon : 040-2325550
Telefax : 040-2325575

Gemeente Elburg

Civieltechnische bouwkostenraming verdeeld in 1 object te Elburg - Vossenakker-Noord

Projectnr. 4689182
Documentnr. K001-4689182JYH-V02
Datum: 21 maart 2012

1. Prijspeil

- Prijspeil 01-01-2011.

2. Uitgangspunten ontwerp/raming - algemeen

2.1 Basisgegevens

- Document 0230605_Vossenakker_april2011.dwg, d.d. 24-05-2011
- Document 0230605_Vossenakker_april2011_bebouwing.dwg, d.d. 24-05-2011
- Document oppervlaktes_0230605_Vossenakker_april2011_kleur.dwg, d.d. 24-05-2011
- Document Wilpaard_0230605_Vossenakker_april2011_kader.dwg, d.d. 24-05-2011
- Document Grondgebruik, Definitief A, d.d. 13-01-2012

2.2 Opbouw raming

- De raming betreft bouwkosten, weergegeven in totaalprijs en prijs per m²;
- In de rekenbladen worden de totaalkosten per fase/deelgebied inzichtelijk gemaakt;
- In het totaalblad staan de kosten per fase/deelgebied en de totaalkosten;
- Tevens is een onderscheid gemaakt in de kosten voor het BRM en voor het WRM.

2.3 Algemene uitgangspunten

- In de raming is rekening gehouden met een bodemopbouw van zand met leemfracties;
- In de raming is rekening gehouden met een gemiddelde grondwaterstand van 1,0 tot 2,1 m -MV;

Project is opgedeeld in de volgende objecten

1. Vossenakker-Noord

2.4 Raming is exclusief:

- Gebouwd parkeren;
- Project onvoorzien;
- Engineeringskosten (VAT-kosten);
- Leges en precario;
- Vergunningen en lozingskosten bemaling;
- Eventuele grondsanering;
- Grondkosten (o.a. aankoop/verwerving);
- Aanlegkosten nutsbedrijven;
- Aansluitkosten nutsbedrijven;
- BTW.

2.5 Trefzekerheid raming

- De kostenraming is deterministisch opgesteld
- De deterministische werkwijze is de werkwijze waarbij de bandbreedte van de raming van kosten door de kostenrammer wordt geschat op grond van de ervaren trefzekerheid van de informatie die tijdens het opstellen van de raming is gebruikt. De kostenrammer baseert zich op zijn ervaring, expertise en gevoel. De kostenrammer gaat in feite uit van impliciet veronderstelde kansverdelingen van de
- De geschatte bandbreedte van de kostenraming is -20% en +30% bij betrouwbaarheidsinterval van 70%

2.6 Opmerkingen

- n.v.t.

3. Uitgangspunten ontwerp/raming - per onderdeel

3.1 Terrein en watergangen

- Alle begroeiing wordt verwijderd, daar waar mogelijk worden bomen ivm flora en fauna behouden;
- Alle aanwezige materialen worden verwijderd;
- Bestaande verhardingen dienen verwijderd te worden;
- In het oosten van het plangebied wordt een retentievijver aangelegd, uitgangspunt is 472 m² berging;
- Uitgangspunt is dat alle overige vrijkomende materialen niet verontreinigd zijn, behoudens anders vermeld in de onderbouwing.

3.2 Grondwerken en wegenstructuur

- Er is geen rekening gehouden met een gesloten grondbalans;
- Vrijkomende grond uit ontgravingen wordt zoveel mogelijk binnen de deelgebieden teruggebracht;
- Bouwwegen worden uitgevoerd in elementenverharding, op de kop gestraat. In deze fase worden de stenen voor de definitieve fase

3.3 Rioleringen

- In de raming is rekening gehouden met bemalingen;
- Er is rekening gehouden met een gescheiden rioolstelsel;

- Onder alle wegen wordt dit gescheiden rioolstelsel voorzien.
- RWA wordt aangesloten op bestaande stelsel. Bestaande stelsel heeft voldoende capaciteit om afvalwater te verwerken;
- HWA loost op retentievijver.

3.4 Verhardingen

- Verharding van de rijbanen worden uitgevoerd in elementenverharding, betonstraatsteen keelformaat, kleurechte deklaag grijs; Voor de woonrijfase wordt 10% levering geteld voor de betonstraatstenen van de bouwwegen als gevolg van breuk; De betonstraatstenen worden in de bouwrijfase gebruikt voor de bouwwegen;
- Verharding van trottoirs worden uitgevoerd in tegelverharding, betontegels 300x300x45 mm, kleur grijs;
- Alle verharding van parkeervakken/-plaatsen worden uitgevoerd in betonstraatstenen, keelformaat, kleurvaste deklaag antraciet;
- Voor het eerste jaar (na gereedkomen WRM) zijn onderhoudswerkzaamheden aan de verhardingen opgenomen.

3.5 Oever- en kunstwerken

- Er vindt geen speciale inrichting van de oevers van de retentievijver plaats, zoals toepassen plasbern, beschoeiingen, kindvriendelijke oevers
- De retentievijver staat niet in verbinding met andere watergangen, er zijn geen duikers voorzien

3.7 Groenvoorzieningen

- Overig groen: groenvoorzieningen worden uitgevoerd in grasbeplanting (ca. 70%) en heesterbeplanting (ca. 30%), jonge aanplant;
- Hoogwaardig groen: groenvoorzieningen worden uitgevoerd in grasbeplanting (30%) en heesterbeplanting (70%), jonge aanplant;
- Nieuwe bomen die aangebracht worden zijn van de 1ste grootte;
- Voor het eerste jaar (na gereedkomen WRM) zijn onderhoudswerkzaamheden aan de groenvoorzieningen opgenomen.

3.8 Inrichting en openbare verlichting

- Er wordt standaard openbare verlichting toegepast;
- Er wordt standaard openbare inrichting toegepast;
- Er wordt één grote en één kleine speelplaats toegepast.

3.9 Overig

- n.v.t.

Bijlage

6

Invulling ontwerp plankostenscan exploitatieplan

**Produkten/activiteitenlijst
ontwerp regeling plankosten exploitatieplan**

print

invullen!

Datum 5-3-2014
Gemeente **Gemeente Elburg**
Projectnaam **Vossenakker Noord**
Projectnummer -
Datum prijspeil 1-1-2010
Looptijd project in jaren 5

Produkt/activiteit

Vererving

☐ ja ☐ nee

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

☐ ja ☐ nee

1.2 Onteigenen van onroerende zaken

uur per administratieve procedure
uur per gerechtelijke procedure
vast bedrag advocaalkosten per onteigening

☐ ja ☐ nee

1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente

uur voor vestiging voorkeursrecht

Stedenbouw

☐ ja ☐ nee

2.1 Programma van Eisen

uur voor opstellen pve
uur bij maatschappelijk programma

☐ ja ☐ nee

2.2 Prijsvraag

uur voor organiseren

☐ ja ☐ nee

2.3 Masterplan

uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

☐ ja ☐ nee

2.4 Beeldkwaliteitsplan

uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

☐ ja ☐ nee

2.5 Stedenbouwkundig plan

uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
uur bij maatschappelijk programma

☐ ja ☐ nee

2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte

uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

Ruimtelijke ordening

☐ ja ☐ nee

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

☐ ja ☐ nee

3.2 Opstellen en procedure wijziging

uur per wijziging

☐ ja ☐ nee

3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan

uur per plan

Produkten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

print

invullen!

Datum 5-3-2014
Gemeente **Gemeente Elburg**
Projectnaam **Vossenakker Noord**
Projectnummer -
Datum prijspeil 1-1-2010
Looptijd project in jaren 5

Produkt/activiteit

Civiele en cultuur techniek

☐ ja ☐ nee 4.1 Planontwikkeling uur per week

☐ ja ☐ nee 4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering
% over sloopkosten
uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten
% over bouw en woonrijpmaken

Landmeten/vastgoed informatie

☐ ja ☐ nee 5.1 Kaartmateriaal uur per week

Communicatie

☐ ja ☐ nee 6.1 Omgevingsmanagement
Uur per week
kosten gemid per jaar woningbouw
kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel

Gronduitgifte

☐ ja ☐ nee 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

☐ ja ☐ nee 8.1 Projectmanagement uur per week

☐ ja ☐ nee 8.2 Projectmanagementassistentie uur per week

Planeconomie

☐ ja ☐ nee 9.1 Planeconomie uur per week

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan			
Datum	5-3-2014	Complexiteit	92%
Gemeente	Gemeente Elburg		
Projectnaam	Vossenakker Noord		
Projectnummer	-		
Datum prijspeil	1-1-2010		print
Looptijd project in jaren	5		
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	150	€ 18.000	3%
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	90	€ 10.800	2%
1.2 Onteigenen van onroerende zaken	-	-	0%
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.200	1%
Stedenbouw	200	€ 24.000	5%
2.1 Programma van Eisen	80	€ 9.600	2%
2.2 Prijsvraag	-	-	0%
2.3 Masterplan	-	-	0%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	-	-	0%
2.5 Stedenbouwkundig plan	75	€ 9.000	2%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	45	€ 5.400	1%
Ruimtelijke Ordening	386	€ 46.275	9%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit	305	€ 36.600	7%
3.2 Opstellen en procedure wijziging	-	-	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	81	€ 9.675	2%
Civiele en cultuur techniek	483	€ 208.208	40%
4.1 Planontwikkeling	483	€ 48.783	9%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	-	€ 159.425	31%
Landmeten/vastgoedinformatie	43	€ 3.868	1%
5.1 Kaartmateriaal	43	€ 3.868	1%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Gronduitgifte	1.200	€ 146.400	28%
7.1 Gronduitgiftecontracten	1.200	€ 146.400	28%
Management	340	€ 47.264	9%
8.1 Projectmanagement	340	€ 47.264	9%
8.2 Projectmanagementassistentie	-	-	0%
Planeconomie	170	€ 20.742	4%
9.1 Planeconomie	170	€ 20.742	4%
totaal	2.971	€ 514.758	100%