

# Regeling plankosten exploitatieplan 2017

## Vragenlijst

Datum	25-9-2019	
Gemeente	<a href="#">Rijswijk</a>	
Projectnaam	<a href="#">Sion - 't Haantje</a>	
Projectnummer	...	
Datum prijspeil	1-1-2017	
Looptijd project in jaren	21	<a href="#">print</a>
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="269"/> | totaal |
| a aantal onbebouwde percelen | <input type="text" value="130"/> | stuks  |
| b aantal bebouwde percelen   | <input type="text" value="139"/> | stuks  |
- [info](#) 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
- |  |                                  |        |
|--|----------------------------------|--------|
|  | <input type="text" value="153"/> | totaal |
| a waarvan onbebouwde percelen  | <input type="text" value="29"/>  | stuks  |
| b waarvan percelen met woningen  | <input type="text" value="27"/>  | stuks  |
| c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning) | <input type="text" value="89"/>  | stuks  |
| d waarvan percelen met bijzondere objecten   | <input type="text" value="8"/>   | 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="4"/> | 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="3.385"/>  | aantal         |
| bedrijvigheid      | <input type="text" value="85.271"/> | m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail | <input type="text" value="3.944"/>  | m2 bvo         |
| maatschappelijk    | <input type="text" value="4.725"/>  | m2 bvo         |
| recreatie          | <input type="text" value="0"/>      | m2             |
- 11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?
- |                                      |                |     |
|--------------------------------------|----------------|-----|
| <input type="text" value="602.244"/> | m2 uitgeefbaar | 51% |
| <input type="text" value="588.304"/> | m2 openbaar    | 49% |

### 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

- [info](#) 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 ?

%

info

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

Openbaar

%  Design&construc:  %

Enkelvoudig onderhands

%  Turn key:  %

Meervoudig onderhands

%  Europees:  %

### Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?

ja  nee

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd?

integraal  partieel

b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast?

deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?

jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?

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

Openbaar

%  Design&construc:  %

Enkelvoudig onderhands

%  Turn key:  %

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 2017

## Producten/activiteitenlijst

Datum 25-9-2019  
 Gemeente **Rijswijk**  
 Projectnaam **Sion - 't Haantje**  
 Projectnummer ....  
 Datum prijspeil 1-1-2017  
 Looptijd in jaren 21

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

### Produkt / Activiteit

#### Verwerving

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.1 | 1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen        | uur per onbebouwd perceel<br>uur per bebouwd perceel<br>ambtelijke begeleiding onderzoek<br>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<br>uur per woning (ook huur/pachtontbinding)<br>uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor<br>uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering<br>uur per bijzonder object<br>uur per bijzonder object in herstructurering |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.3 | 1.3 Onteigenen van onroerende zaken       | uur per administratieve procedure<br>uur per gerechtelijke procedure<br>vast bedrag advocaatkosten per onteigening  |
| <input checked="" 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<br>uur bij maatschappelijk programma                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.2 | 2.2 Prijsvraag                      | uur voor organiseren  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.3 | 2.3 Masterplan                      | uur per woning<br>uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 | 2.4 Beeldkwaliteitsplan             | uur per woning<br>uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.5 | 2.5 Stedenbouwkundig plan           | uur per woning<br>uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw<br>uur bij maatschappelijk programma |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.6 | 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte | uur per woning<br>uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw                                      |

# Regeling plankosten exploitatieplan 2017

## Producten/activiteitenlijst

Datum 25-9-2019  
 Gemeente **Rijswijk**  
 Projectnaam **Sion - 't Haantje**  
 Projectnummer ....  
 Datum prijspeil 1-1-2017  
 Looptijd in jaren 21

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

### Produkt / Activiteit

<b>Ruimtelijke ordening</b>	
<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

<b>Civiele en cultuur techniek</b>	
<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

<b>Landmeten/vastgoedinformatie</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 5.1	5.1 Kaartmateriaal uur per week

<b>Communicatie</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 6.1	6.1 Omgevingsmanagement uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel

<b>Management</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 7.1	7.1 Projectmanagement uur per week
<input checked="" type="checkbox"/> 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie uur per week

<b>Planeconomie</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 8.1	8.1 Planeconomie uur per week

# Regeling plankosten exploitatieplan 2017

## Resultaat

Datum	25-9-2019	<b>Complexiteit</b>		<b>162%</b>
Gemeente	Rijswijk	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">print</div>		
Projectnaam	Sion - 't Haantje			
Projectnummer	....			
Datum prijspeil	1-1-2017			
Looptijd project in jaren	21			
<i>Produkt/activiteit</i>	<i>uren</i>	<i>euro's</i>	<i>euro's in %</i>	
<b>Verwerving</b>	<b>14.431</b>	<b>€ 1.822.882</b>	<b>8%</b>	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	1.895	€ 223.634	1%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	11.836	€ 1.396.648	6%	
1.3 Ontheffingen van onroerende zaken	640	€ 195.520	1%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.080	0%	
<b>Stedenbouw</b>	<b>36.565</b>	<b>€ 4.314.664</b>	<b>18%</b>	
2.1 Programma van Eisen	243	€ 28.674	0%	
2.2 Prijsvraag	405	€ 47.790	0%	
2.3 Masterplan	8.581	€ 1.012.581	4%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	3.620	€ 427.142	2%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	18.169	€ 2.143.907	9%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	5.547	€ 654.570	3%	
<b>Ruimtelijke Ordening</b>	<b>3.652</b>	<b>€ 430.967</b>	<b>2%</b>	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	1.908	€ 225.182	1%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	1.744	€ 205.785	1%	
<b>Civiele en cultuur techniek</b>	<b>105.490</b>	<b>€ 11.233.496</b>	<b>47%</b>	
4.1 Planontwikkeling	3.562	€ 420.293	2%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	101.928	€ 10.813.203	45%	
<b>Landmeten/vastgoedinformatie</b>	<b>2.482</b>	<b>€ 228.329</b>	<b>1%</b>	
5.1 Kaartmateriaal	2.482	€ 228.329	1%	
<b>Communicatie</b>	<b>1.425</b>	<b>€ 654.150</b>	<b>3%</b>	
6.1 Omgevingsmanagement	1.425	€ 654.150	3%	
<b>Management</b>	<b>34.746</b>	<b>€ 4.030.495</b>	<b>17%</b>	
7.1 Projectmanagement	19.855	€ 2.660.524	11%	
7.2 Projectmanagementassistentie	14.891	€ 1.369.971	6%	
<b>Planeconomie</b>	<b>9.927</b>	<b>€ 1.171.425</b>	<b>5%</b>	
8.1 Planeconomie	9.927	€ 1.171.425	5%	
<b>totaal</b>	<b>208.718</b>	<b>€ 23.886.407</b>	<b>100%</b>	