

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Vragenlijst

	Datum Gemeente Projectnaam Projectnummer Datum prijspeil Looptijd project in jaren Aantal werkweken per jaar	19-6-2019 Elburg Broeklanden 2 1-1-2018 14 42	print
--	--	--	------------------

A

Algemeen

info

1

Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?

12

jaren

info

2

Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ?

104.445,00

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?
a aantal onbebouwde percelen
b aantal bebouwde percelen

3

3

0

totaal

stuks

stuks

info

6

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

0

0

0

0

totaal

stuks

stuks

stuks

stuks

info

7

Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?

0

stuks

info

8

Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)
a voor hoeveel onroerende zaken ?
b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?

0

0

stuks

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

bedrijvigheid

commercieel/retail

maatschappelijk

recreatie

0

63.391

0

0

0

aantal

m2 uitgeefbaar

m2 bvo

m2 bvo

m2

11

Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

63.391

41.054

m2 uitgeefbaar

m2 openbaar

61%

39%

D

Stedenbouwkundige planvorming

info

12

Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?

☐ Ja

☒ Nee

13

Worden de volgende produkten opgesteld ?

☐ Programma van eisen

☒ Masterplan

☒ Beeldkwaliteitsplan

☒ Stedenbouwkundig plan

☒ Inrichtingsplan Openbare Ruimte

info

info

info

info

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

16

Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u?

1

aantal

17

Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ?

☐ ja

☒ nee

info

18

Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ?

☐ ja

☒ nee

19

Maaht dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ?
zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ?

47,00

% van het totale ruimtelijke besluit

G

Civiele en cultuurtechniek

info

20

Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied?

☐ slecht

☒ normaal

☐ goed

info

21

Slopen

22

Is sprake van sloop van onroerende zaken ?
a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ?
b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☐ ja

☒ nee

ga door naar vraag 23

☐ (agrarisch) bedrijven/kassen

☐ overige onroerende zaken

23

Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken?
a Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ?

☐ ja

☒ nee

%

info

24

Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☒ Openbaar

☐ Design&construct

☐ Enkelvoudig onderhands

☐ Meervoudig onderhands

%

%

%

%

☐ Design&construct

☐ Turn key

☐ Europees

%

%

%

25

Ophogen/voorbelasten

26

Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?
a Wordt er integraal of partieel opgehoogd?
b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast?
c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?
d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?

☒ ja

☐ nee

☒ integraal

☐ partieel

1,00

1,00

0,60

deelplan/fase

jaar

m1

27

Bouw-en woonrijpmaken

28

Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?

☒ ja

☐ nee

info

29

Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?
Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☒ Openbaar

☐ Design&construct

☐ Enkelvoudig onderhands

☐ Meervoudig onderhands

100

-

%

%

%

%

☐ Design&construct

☐ Turn key

☐ Europees

%

%

%

30

Is er sprake van bodemsanering ?
a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ?

☐ Ja

☒ Nee

%

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Resultaat

Datum	18-6-2019	Complexiteit	95%
Gemeente	Elburg		
Projectnaam	Broeklanden 2		
Projectnummer			
Datum prijspeil	1-1-2018		
Looptijd project in jaren	14		
		print	
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	92	€ 11.126	1%
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	92	€ 11.126	1%
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	-	€ -	0%
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	904	€ 109.387	7%
2.1 Programma van Eisen	-	€ -	0%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	151	€ 18.302	1%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	158	€ 19.176	1%
2.5 Stedenbouwkundig plan	277	€ 33.558	2%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	317	€ 38.352	2%
Ruimtelijke Ordening	675	€ 81.675	5%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	325	€ 39.325	2%
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	350	€ 42.350	3%
Civiele en cultuur techniek	6.319	€ 718.260	45%
4.1 Planontwikkeling	1.403	€ 169.767	11%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	4.916	€ 548.493	34%
Landmeten/vastgoedinformatie	408	€ 38.335	2%
5.1 Kaartmateriaal	408	€ 38.335	2%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Management	3.263	€ 446.968	28%
7.1 Projectmanagement	3.263	€ 446.968	28%
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
Planeconomie	1.631	€ 197.383	12%
8.1 Planeconomie	1.631	€ 197.383	12%
totaal	13.291	€ 1.603.134	100%

Regeling plankosten exploitatieplan 2018 Producten/activiteitenlijst			Tarieven 2018 excl btw			Tarieven 2018 excl btw			Complexiteitsfactor (A tm F)		Invloedsfactoren (IF):	
Datum 18-6-2019 Gemeente Elburg Projectnaam Broeklanden 2 Projectnummer Datum prijspeil 1-1-2018 Looptijd in jaren 14			Verwerving/juridisch € 121 Stedenbouw € 121 Ruimtelijke Ordening € 121 Civiele en Cultuurtechniek € 121 Landmeten/Vastgoedinformatie € 94 Communicatie € 105 Projectmanagement € 137 Projectmanagementassistentie € 94 Planeconomie € 121			Civiel technisch projectleiden € 121 Civiel technische ontwerpen € 121 Bestekschrijven/calculeren € 94 Tekenen € 84 Directievoeren € 105 Toezichthouden € 84			95% Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening 100% Complexiteitsfactor civiele techniek 100%		A. Omvang exploitatiegebied -27% B. Ligging 25% C. Herstructurering 0% D. Verwervings situatie 0% E. Programma -25% F. Onderzoeken 0% G. Bodemgesteldheid 25%	
print												
info												
Produkt / Activiteit		Antwoorden uit vragenlijst gebruiken										
Verwerving												
☒ 1.1	1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	uur per onbebouwd perceel	3	1	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 11.126	92
			uur per bebouwd perceel	0	2	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 363	3
			ambtelijke begeleiding onderzoek	1	16	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -	-
			jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)	1	71,95	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 1.936	16
											€ 8.706	72
☐ 1.2	1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	uur per onbebouwde perceel	0	24	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -	-
			uur per woning (ook huur/pachtontbinding)	0	48	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -	-
			uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor	0	80	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -	-
			uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering	0	100	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -	-
			uur per bijzonder object	0	80	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -	-
			uur per bijzonder object in herstructurering	0	100	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -	-
☐ 1.3	1.3	Onteigenen van onroerende zaken	uur per administratieve procedure	0	110	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -	-
			uur per gerechtelijke procedure	0	50	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -	-
			vast bedrag advocaatkosten per onteigening	0	€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€ -	-
☐ 1.4	1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	uur voor vestiging voorkeursrecht	0	60	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -	-
Stedenbouw												
☐ 2.1	2.1	Programma van Eisen	uur voor opstellen pve	1	80	€ 121	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -	-
			uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 121	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -	-
☐ 2.2	2.2	Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 121	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -	-
☒ 2.3	2.3	Masterplan	uur per woning	0	1,50	€ 121	nee	100%	ja	95%	€ 18.302	151
			uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	633,91	0,25	€ 121	nee	100%	ja	95%	€ 18.302	151
☒ 2.4	2.4	Beeldkwaliteitsplan	uur per woning	0	1,00	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 19.176	158
			uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	633,91	0,25	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 19.176	158
☒ 2.5	2.5	Stedenbouwkundig plan	uur per woning	0	2,50	€ 121	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 33.558	277
			uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	633,91	0,50	€ 121	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 33.558	277
			uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 121	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -	-
☒ 2.6	2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning	0	1,5	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 38.352	317
			uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	633,91	0,5	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 38.352	317
Ruimtelijke ordening												
☒ 3.1	3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	- uur per globaal uit te werken plan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	0,47	500	€ 121	nee	100%	ja	100%	€ 39.325	325
			- uur per uitwerkingsplan	1	90	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 10.890	90
			- uur per gedetailleerd bestemmingsplan	0,00	600	€ 121	nee	100%	ja	100%	€ -	-
☐ 3.2	3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)	0	90	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -	-
☒ 3.3	3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	jaarlijkse actualisatie	1	125	€ 121	nee	100%	ja	100%	€ 42.350	350
				12	18,75	€ 121	nee	100%	ja	100%	€ 15.125	125
										€ 27.225	225	

Regeling plankosten exploitatieplan 2018		
Produkten/activiteitenlijst		
Datum	18-6-2019	print info
Gemeente	Elburg	
Projectnaam	Broeklanden 2	
Projectnummer		
Datum prijspeil	1-1-2018	
Looptijd in jaren	14	
Produkt / Activiteit		Antwoorden uit vragenlijst gebruiken
Civiele en cultuur techniek		
☒ 4.1	4.1 Planontwikkeling	uur per week
☒ 4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbelden uren en bedragen bouw en woonrijpmaken
Landmeten/vastgoed informatie		
☒ 5.1	5.1 Kaartmateriaal	uur per week
Communicatie		
☐ 6.1	6.1 Omgevingsmanagement	uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
Management		
☒ 7.1	7.1 Projectmanagement	uur per week
☐ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week
Planeconomie		
☒ 8.1	8.1 Planeconomie	uur per week