

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Vragenlijst

Datum

Gemeente

Projectnaam

Projectnummer

Datum prijspeil

Looptijd project in jaren

Aantal werkweken per jaar

10-3-2024

Nunspeet

t Hul Noord

-

1-1-2017

15

42

print

A

Algemeen

info

1

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

12,5

jaren

info

2

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

420.552,00

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?

59

totaal

a

54

stuks

b

5

stuks

info

6

Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?

19

totaal

a

16

stuks

b

1

stuks

c

2

stuks

d

stuks

info

7

Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?

1

stuks

info

8

Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)

a

stuks

b

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

750

aantal

bedrijvigheid

m2 uitgeefbaar

commercieel/retail

100

m2 bvo

maatschappelijk

10.155

m2 bvo

recreatie

m2

11

Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

158.857

m2 uitgeefbaar

38%

261.695

m2 openbaar

62%

Bijlage 19 - Plankostenscan

08032024 Plankostenscan 't Hul Noord (def)
Vragenlijst]

D Stedenbouwkundige planvorming	
12	Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? ☐ Ja ☒ Nee
13	Worden de volgende producten opgesteld ?
	☒ Programma van eisen ☐ Masterplan ☒ Beeldkwaliteitsplan ☒ Stedenbouwkundig plan ☒ Inrichtingsplan Openbare Ruimte
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
18	Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ? 100,00 % van het totale ruimtelijke besluit
G Civiele en cultuurtechniek	
19	Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ☐ slecht ☒ normaal ☐ goed
Slopen	
20	Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ☒ ja ☐ nee
a	Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 12.000 m3
b	Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
	Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☒ (agrarisch) 90 %
	☒ overige onroerende zaken 10 %
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
	☐ Openbaar % ☐ Design&construct %
	☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key %
	☒ Meervoudig onderhands 100 % ☐ 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/voorbelaast? 6,00 deelplan/fase
c	Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? 1,00 jaar
d	Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? 0,70 m1

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?

☒ ja

☐ nee

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

info

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i

☐ Openbaar

%

☐ Design&construct

i

%

i

☐ Enkelvoudig onderhands

%

☐ Turn key

i

%

i

☒ Meervoudig onderhands

%

☐ Europees

i

%

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	10-3-2024	print info
Gemeente	Nunspeet	
Projectnaam	t Hul Noord	
Projectnummer	-	
Datum prijspeil	1-1-2017	
Looptijd in jaren	15	

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken	
Produkt / Activiteit	
Vererving	
☒ 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)
☒ 1.2	1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak uur per onbebouwde perceel uur per woning (ook huur/pachtoortbinding) uur per agrarischbedrijf/winkelkantoor uur per agrarischbedrijf/winkelkantoor in herstructurering uur per bijzonder object uur per bijzonder object in herstructurering
☐ 1.3	1.3 Onteigenen van onroerende zaken uur per administratieve procedure uur per gerechtelijke procedure vast bedrag advocaatkosten per onteigening
☒ 1.4	1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente uur voor vestiging voorkeursrecht
Stedenbouw	
☒ 2.1	2.1 Programma van Eisen uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma
☐ 2.2	2.2 Prijsvraag uur voor organiseren
☐ 2.3	2.3 Masterplan uur per woning uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw
☒ 2.4	2.4 Beeldkwaliteitsplan uur per woning uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw
☒ 2.5	2.5 Stedenbouwkundig plan uur per woning uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma
☒ 2.6	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte uur per woning uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw
Ruimtelijke ordening	
☒ 3.1	3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuivoeringsbesluit - uur per globaal uit te werken plan, omgevingsvergunning of projectuivoeringsbesluit - uur per uitwerkingsplan - uur per gedetailleerd bestemmingsplan
☐ 3.2	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan uur per plan (art 3.6.1.a Wro)
☒ 3.3	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan uur per exploitatieplan jaarlijkse actualisatie
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/voortebasten 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

Tarieven 2017 excl btw			€€uur	Tarieven 2017 excl btw			€€uur	Complexiteitsfactor (CF)		114%	Invloedsfactoren (IF):		
Vererving/juridisch			€ 118	Civiel technisch projecteiden			€ 118	Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening		111%	Omvang exploitatiegebied		39%
Stedenbouw			€ 118	Civiel technische ontwerpen			€ 118	Complexiteitsfactor civiele techniek		109%	Ligging		0%
Ruimtelijke Ordening			€ 118	Bestekschrijven/calculeren			€ 92				Herstructurering		0%
Civiele en Cultuurtechniek			€ 118	Tekenen			€ 82				Verwervingssituatie		0%
Landmeten/Vastgoedinformatie			€ 92	Directievoeren			€ 102				Programma		45%
Communicatie			€ 102	Toezichthouden			€ 82				Onderzoeken		0%
Grondgift			€ 118								Bodemgestektheid		25%
Projectmanagement			€ 134										
Projectmanagementassistentie			€ 92										
Planeconomie			€ 118										

Aantal			Uren of bedrag	Tarief	IF ?				IF	CF ?	CF	Totaal in euro's		Totaal in uren	
														€ 120.407	1.020
54	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 37.807	320							
5	2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 6.372	54							
1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.180	10							
1	240,40	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.888	16							
			nee	100%	nee	100%	€ 28.367	240							
16	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 45.312	384							
2	48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 11.328	96							
2	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 18.880	160							
0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-							
0	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-							
0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-							
0	110	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-							
0	50	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-							
0	€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€ -	-							
1	60	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 7.080	60							

														€ 531.896	4.508
1	80	€ 118	herstruct+programma	123%	nee	100%	€ 17.346	147							
1	40	€ 118	herstruct+programma	123%	nee	100%	€ 11.564	98							
1	200	€ 118	herstruct+programma	123%	nee	100%	€ 5.782	49							
			herstruct+programma	123%	nee	100%	€ -	-							
750	1,50	€ 118	nee	100%	ja	114%	€ -	-							
102,548	0,25	€ 118	nee	100%	ja	114%	€ -	-							
750	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 91.525	776							
102,548	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 88.500	750							
			herstruct+programma	123%	nee	100%	€ 3.025	26							
750	2,50	€ 118	herstruct+programma	123%	nee	100%	€ 284.225	2.409							
102,548	0,50	€ 118	herstruct+programma	123%	nee	100%	€ 271.031	2.297							
1	40	€ 118	herstruct+programma	123%	nee	100%	€ 7.412	63							
			herstruct+programma	123%	nee	100%	€ 5.782	49							
750	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 138.800	1.176							
102,548	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 132.750	1.125							
							€ 6.050	51							

														€ 173.119	1.467
0,00	500	€ 118	nee	100%	ja	111%	€ 78.765	668							
0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-							
1,00	600	€ 118	nee	100%	ja	111%	€ 78.765	668							
0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-							
1	250	€ 118	nee	100%	ja	111%	€ 94.354	800							
12,5	37,5	€ 118	nee	100%	ja	111%	€ 32.819	278							
							€ 61.535	521							

														€ 2.778.150	26.607
609	2	€ 118	bodemgestektheid	125%	ja	114%	€ 204.702	1.735							
1	€ 15.278	1,00	nee	100%	ja	109%	€ 2.573.448	24.872							
1	€ 190.697,45	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 16.653	172							
1	€ 2.170.732	1,00	nee	100%	ja	109%	€ 190.697	24.700							
			nee	100%	ja	109%	€ 2.366.098								

														€ 88.513	962
609	1	€ 92	omvang	139%	ja	114%	€ 88.513	962							

														€ -	-
0	1	€ 102	nee	100%	ja	114%	€ -	-							
0	€ 5.000	1	nee	100%	ja	114%	€ -	-							
0	€ 10.000	1	nee	100%	ja	114%	€ -	-							

														€ 1.031.373	7.697
609	8	€ 134	omvang	139%	ja	114%	€ 1.031.373	7.697							
0	6	€ 92	omvang	139%	ja	114%	€ -	-							

														€ 454.112	3.848
609	4	€ 118	omvang	139%	ja	114%	€ 454.112	3.848							

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

Datum	10-3-2024	Complexiteit		114%
Gemeente	Nunspeet	print		
Projectnaam	t Hul Noord			
Projectnummer	-			
Datum prijspeil	1-1-2017			
Looptijd project in jaren	15			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Verwerving	1.020	€ 120.407	2%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	320	€ 37.807	1%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	640	€ 75.520	1%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.080	0%	
Stedenbouw	4.508	€ 531.896	10%	
2.1 Programma van Eisen	147	€ 17.346	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	-	€ -	0%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	776	€ 91.525	2%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	2.409	€ 284.225	5%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	1.176	€ 138.800	3%	
Ruimtelijke Ordening	1.467	€ 173.119	3%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuiv	668	€ 78.765	2%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	800	€ 94.354	2%	
Civiele en cultuur techniek	26.607	€ 2.778.150	54%	
4.1 Planontwikkeling	1.735	€ 204.702	4%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	24.872	€ 2.573.448	50%	
Landmeten/vastgoedinformatie	962	€ 88.513	2%	
5.1 Kaartmateriaal	962	€ 88.513	2%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	7.697	€ 1.031.373	20%	
7.1 Projectmanagement	7.697	€ 1.031.373	20%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	3.848	€ 454.112	9%	
8.1 Planeconomie	3.848	€ 454.112	9%	
totaal	46.109	€ 5.177.571	100%	