

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Vragenlijst

Datum	5-11-2020	
Gemeente	Amersfoort	
Projectnaam	Vinkenhoeft	
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	17	totaal
b	aantal bebouwde percelen	14	stuks
		3	stuks

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

a	waarvan onbebouwde percelen	3	totaal
b	waarvan percelen met woningen	3	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	89.903	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

89.903	m2 uitgeefbaar	79%
24.454	m2 openbaar	21%

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

E 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&construct %
- ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key %
- ☐ Meervoudig onderhands % ☐ Europees %
- Ophogen/voorbelasten**
- 23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? **ga door naar vraag 24** ☐ 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 **info**
- 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&construct %
- ☐ 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

5-11-2020

Gemeente

Amersfoort

Projectnaam

Vinkenhoef

Projectnummer

....

Datum prijspeil

1-1-2017

Looptijd in jaren

10

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Produkt / Activiteit		
☒ 4.1	Civiele en cultuur techniek	
	4.1 Planontwikkeling	uur per week
☒ 4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	
	uren en bedragen slopen	
	bedragen ophogen/voorbelasten	
	uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	
☒ 5.1	Landmeten/vastgoedinformatie	
	5.1 Kaartmateriaal	uur per week
☒ 6.1	Communicatie	
	6.1 Omgevingsmanagement	
	uur per week	
	kosten gemid per jaar woningbouw	
	kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	
☒ 7.1	Management	
	7.1 Projectmanagement	uur per week
☐ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie	
	uur per week	
☒ 8.1	Planeconomie	
	8.1 Planeconomie	uur per week

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur	Tarieven 2017 excl btw	€€/uur	Complexiteitsfactor (CF)	101%	Invloedsfactoren (IF):	
Verwerving/juridisch	€ 118	Civil technisch projectleiden	€ 118	Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	108%	Omvang exploitatiegebied	-21%
Stedenbouw	€ 118	Civil technische ontwerpen	€ 118	Complexiteitsfactor civiele techniek	106%	Ligging	25%
Ruimtelijke Ordening	€ 118	Bestekschrijven/calculeren	€ 92			Herstructurering	0%
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118	Tekenen	€ 82			Verwervingsituatie	0%
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 92	Directievoeren	€ 102			Programma	-25%
Communicatie	€ 102	Toezichthouden	€ 82			Onderzoeken	30%
Gronduitgifte	€ 118					Bodemgesteldheid	0%
Projectmanagement	€ 134						
Projectmanagementassistentie	€ 92						
Planeconomie	€ 118						

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren
420	2	€ 118	bodemgesteldheid	100%	ja	101%	€ 662.393	6.690
1	€ 4.248	1,00	nee	100%	ja	106%	€ 100.543	852
1	€ -	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 561.849	5.838
1	€ 525.799	1,00	nee	100%	ja	106%	€ 4.503	47
							€ -	
							€ 557.347	5.791
420	1	€ 92	omvang	79%	ja	101%	€ 30.813	335
0	1	€ 102	nee	100%	ja	101%	€ -	-
0	€ 5.000	-	nee	100%	ja	101%	€ -	-
0	€ 10.000	1	nee	100%	ja	101%	€ -	-
420	8	€ 134	omvang	79%	ja	101%	€ 359.034	2.679
0	6	€ 92	omvang	79%	ja	101%	€ -	-
420	4	€ 118	omvang	79%	ja	101%	€ 158.082	1.340

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

Datum	5-11-2020	Complexiteit		101%
Gemeente	Amersfoort	print		
Projectnaam	Vinkenhoeft			
Projectnummer				
Datum prijspeil	1-1-2017			
Looptijd project in jaren	10			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Vererving	257	€ 30.326	2%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	125	€ 14.750	1%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	72	€ 8.496	1%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.080	0%	
Stedenbouw	1.138	€ 134.237	9%	
2.1 Programma van Eisen	70	€ 8.260	1%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	-	€ -	0%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	225	€ 26.521	2%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	393	€ 46.412	3%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	450	€ 53.043	4%	
Ruimtelijke Ordening	749	€ 88.440	6%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectu	454	€ 53.556	4%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	296	€ 34.884	2%	
Civiele en cultuur techniek	6.690	€ 662.393	45%	
4.1 Planontwikkeling	852	€ 100.543	7%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	5.838	€ 561.849	38%	
Landmeten/vastgoedinformatie	335	€ 30.813	2%	
5.1 Kaartmateriaal	335	€ 30.813	2%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	2.679	€ 359.034	25%	
7.1 Projectmanagement	2.679	€ 359.034	25%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	1.340	€ 158.082	11%	
8.1 Planeconomie	1.340	€ 158.082	11%	
totaal	13.188	€ 1.463.324	100%	