

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

Datum5-11-2020

GemeenteAmersfoort

ProjectnaamVinkenhoef

Projectnummer....

Datum prijspeil1-1-2017

Looptijd in jaren10

print

info

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						

Antwoorden uit Vragenlijst gebruiken		Produkt / Activiteit			Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren
Verwerving													
☒ 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)	14 3 1 1	1 2 16 89,00	€ 118 € 118 € 118 € 118	nee nee nee nee	100% 100% 100% 100%	nee nee nee nee	100% 100% 100% 100%	€ 14.750 € 1.652 € 708 € 1.888 € 10.502	125 14 6 16 89	
☒ 1.2	1.2	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 byzonder object uur per byzonder object in herstructurering	3 0 0 0 0 0	24 48 80 100 80 100	€ 118 € 118 € 118 € 118 € 118 € 118	nee nee nee nee nee nee	100% 100% 100% 100% 100% 100%	nee nee nee nee nee nee	100% 100% 100% 100% 100% 100%	€ 8.496 € 8.496 € - € - € - € -	72 72 - - - -	
☐ 1.3	1.3	Onteigenen van onroerende zaken	uur per administratieve procedure uur per gerechtelijke procedure vast bedrag advocaatkosten per onteigening	0 0 0	110 50 € 30.000	€ 118 € 118	nee nee nee	100% 100% 100%	nee nee nee	100% 100% 100%	€ - € - € -	- - -	
☒ 1.4	1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	uur voor vestiging voorkeursrecht	1	60	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 7.080 € 7.080	60 60	
Stedenbouw													
☒ 2.1	2.1	Programma van Eisen	uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma	1 0	80 40	€ 118 € 118	herstruct+programma herstruct+programma	88% 88%	nee nee	100% 100%	€ 8.260 € -	70 -	
☐ 2.2	2.2	Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -	-	
☐ 2.3	2.3	Masterplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	0 899,03	1,50 0,25	€ 118 € 118	nee nee	100% 100%	ja ja	101% 101%	€ - € -	- -	
☒ 2.4	2.4	Beeldkwaliteitsplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	0 899,03	1,00 0,25	€ 118 € 118	nee nee	100% 100%	nee nee	100% 100%	€ 26.521 € 26.521	225 225	
☒ 2.5	2.5	Stedenbouwkundig plan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma	0 899,03 0	2,50 0,50 40	€ 118 € 118 € 118	herstruct+programma herstruct+programma herstruct+programma	88% 88% 88%	nee nee nee	100% 100% 100%	€ 46.412 € - € 46.412 € -	393 - 393 -	
☒ 2.6	2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	0 899,03	1,5 0,5	€ 118 € 118	nee nee	100% 100%	nee nee	100% 100%	€ 53.043 € - € 53.043	450 - 450	
Ruimtelijke ordening													
☒ 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	0,00 0 0,84	400 90 500	€ 118 € 118 € 118	nee nee nee	100% 100% 100%	ja nee ja	108% 100% 108%	€ 53.556 € - € 53.556	454 - 454	
☐ 3.2	3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
☒ 3.3	3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan jaarlijkse actualisatie	1 8	125 18,75	€ 118 € 118	nee nee	100% 100%	ja ja	108% 108%	€ 34.884 € 15.856 € 19.028	296 134 161	

Regeling plankosten exploitatieplan 2017 Producten/activiteitenlijst				
Datum	5-11-2020	print	info	
Gemeente	Amersfoort			
Projectnaam	Vinkenhoef			
Projectnummer				
Datum prijspeil	1-1-2017			
Looptijd in jaren	10			
		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	
							€ -	5.791	
							€ 557.347		
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%	