

Bijlage 8 Plankostenscan

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum 28-12-2021
 Gemeente Amsterdam
 Projectnaam Buiksloterham
 Projectnummer 52670
 Datum prijspeil 1-1-2010
 Looptijd project in jaren 24
 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 (netto) ? ha
- 3 Waar ligt het exploitatiegebied ?
 historisch gebied ☐ ja ☒ nee
 binnenstedelijke locatie ☐ ja ☒ nee
 inbreidingslocatie ☐ ja ☒ nee
 uitleglocatie ☐ ja ☒ nee
- 4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ☒ ja ☐ nee

B Eigendomsituatie

- 5 Hoeveel onroerende zaken dienen verworven te worden ?
 a waarvan percelen (onbebouwd) totaal
 b waarvan woningen stuks
 c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren stuks
 d waarvan bijzondere objecten stuks
 stuks
- 6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks
- 7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?
 a zo ja voor hoeveel onroerende zaken ? stuks
 b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? stuks
- 8 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ☒ ja ☐ nee

C Beoogde programma

- 9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?
 woningen aantal
 bedrijvigheid m2 uitgeefbaar
 commercieel/retail m2 bvo
 maatschappelijk m2 bvo
 recreatie m2

D Onderzoeken

- 10 a Is een Milieu Effect Rapportage (MER) benodigd ? ☒ ja ☐ nee
 b Is nader onderzoek nodig naar luchtkwaliteit ? ☒ ja ☐ nee
 c Is aanvullend archeologisch onderzoek nodig ? ☐ ja ☒ nee
 d Is saneringsonderzoek nodig naar bodemverontreiniging ? ☒ ja ☐ nee

E Ruimtelijke ordeningsprocedures

- 11 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld:
 a middels een globaal uit te werken plan of projectbesluit of projectafwijdingsbesluit ? ☐ ja ☒ nee
 Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u ? Aantal
 b of middels een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☒ ja ☐ nee
- 12 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- 13 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter bestemmingsplan ?
 zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit bestemmingsplan ?

F Civiele en cultuurtechniek

- 14 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied ?
 Slecht ☒ ja ☐ nee
 Normaal ☐ ja ☒ nee
 Goed ☐ ja ☒ nee
- 15 Wat zijn de (te verwachten) sloopkosten ?
- 16 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting ? ☐ ja ☒ nee

Indien er opgehoogd/voorbelast wordt, de volgende vragen invullen:

vraag 16 a t/m d NIET invullen

- a Wordt er integraal of partieel opgehoogd? integraal ☐ ja ☒ nee
 partieel ☒ ja ☐ nee
- b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? deelplan/fase
- c Wat is de te verwachten zettingstijd? jaar
- d Wat is de hoogte van de voorbelasting? m1

- 17 Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ?

G Gronduitgifte

- 18 a hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ? stuks
 b hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ? stuks
 c hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ? stuks
 d hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ? stuks
 e hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ? stuks
 f hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgiften verwacht u ? stuks

input vraag 17:	
kosten sanering grondwerk openbare ruimte	€ 30.955.231,71
voorzieningen binnen exploitatiegebied (wrm openbare ruimte)	€ 57.303.614,23
voorzieningen buiten exploitatiegebied	€ 6.091.524,90
kosten riolering	€ 254.857,62
	€ 94.605.228,46

Producten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

print

invullen!
↓

Datum 28-12-2021
Gemeente [Amsterdam](#)
Projectnaam [Buiksloterham](#)
Projectnummer [52670](#)
Datum prijspeil 1-1-2010
Looptijd project in jaren 24

Produkt/activiteit

Verwerving

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ ja ☐ nee | 1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak | uur per onbebouwde perceel
uur per woning (ook huur/pachtondbinding)
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering
uur per bijzonder object
uur per bijzonder object in herstructurering |
| ☒ ja ☐ nee | 1.2 Onteigenen van onroerende zaken | uur per administratieve procedure
uur per gerechtelijke procedure
vast bedrag advocaatkosten per onteigening |
| ☒ ja ☐ nee | 1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente | uur voor vestiging voorkeursrecht |

Stedenbouw

- | | | |
|---|-------------------------------------|---|
| ☒ ja ☐ nee | 2.1 Programma van Eisen | uur voor opstellen pve
uur bij maatschappelijk programma |
| ☐ ja ☒ nee | 2.2 Prijsvraag | uur voor organiseren |
| ☐ ja ☒ nee | 2.3 Masterplan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| ☒ ja ☐ nee | 2.4 Beeldkwaliteitsplan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| ☒ ja ☐ nee | 2.5 Stedenbouwkundig plan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
uur bij maatschappelijk programma |
| ☒ ja ☐ nee | 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |

Ruimtelijke ordening

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ ja ☐ nee | 3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit | uur per globaal uit te werken plan of project (afwijkings)besluit
uur per uitwerkingsplan
uur per gedetailleerd bestemmingsplan |
| ☒ ja ☐ nee | 3.2 Opstellen en procedure wijziging | uur per wijziging |
| | 3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan | uur per plan |

Civiele en cultuur techniek

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ ja ☐ nee | 4.1 Planontwikkeling | uur per week |
| ☒ ja ☐ nee | 4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering | % over sloopkosten
uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten
% over bouw en woonrijpmaken |

Landmeten/vastgoed informatie

- | | | |
|---|--------------------|--------------|
| ☒ ja ☐ nee | 5.1 Kaartmateriaal | uur per week |
|---|--------------------|--------------|

Communicatie

- | | | |
|---|-------------------------|---|
| ☒ ja ☐ nee | 6.1 Omgevingsmanagement | Uur per week
kosten gemid per jaar woningbouw
kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel |
|---|-------------------------|---|

Gronduitgifte

- | | | |
|---|-----------------------------|---|
| ☐ ja ☒ nee | 7.1 Gronduitgiftecontracten | uur per contract vrije kavel
uur per contract overige woningbouw
uur per contract bedrijvigheid
uur per contract commercieel vastgoed
uur per contract maatschappelijke voorzieningen
uur per contract gemengde uitgaven |
|---|-----------------------------|---|

Management

- | | | |
|---|----------------------------------|--------------|
| ☒ ja ☐ nee | 8.1 Projectmanagement | uur per week |
| ☒ ja ☐ nee | 8.2 Projectmanagementassistentie | uur per week |

Planeconomie

- | | | |
|---|------------------|--------------|
| ☒ ja ☐ nee | 9.1 Planeconomie | uur per week |
|---|------------------|--------------|

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan			
Datum	28-12-2021	Complexiteit	162%
Gemeente	Amsterdam		
Projectnaam	Buiksloterham		
Projectnummer	52670		
Datum prijspeil	1-1-2010		print
Looptijd project in jaren	24		
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	2.585	€ 310.200	1%
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	2.415	€ 289.800	1%
1.2 Onteigenen van onroerende zaken	110	€ 13.200	0%
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.200	0%
Stedenbouw	38.855	€ 4.662.574	17%
2.1 Programma van Eisen	243	€ 29.160	0%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	-	€ -	0%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	5.191	€ 622.973	2%
2.5 Stedenbouwkundig plan	24.921	€ 2.990.574	11%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	8.499	€ 1.019.867	4%
Ruimtelijke Ordening	1.528	€ 183.371	1%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit	999	€ 119.921	0%
3.2 Opstellen en procedure wijziging	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	529	€ 63.450	0%
Civiele en cultuur techniek	4.899	€ 14.685.556	55%
4.1 Planontwikkeling	4.899	€ 494.771	2%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 14.190.784	53%
Landmeten/vastgoedinformatie	2.726	€ 248.108	1%
5.1 Kaartmateriaal	2.726	€ 248.108	1%
Communicatie	1.633	€ 748.105	3%
6.1 Omgevingsmanagement	1.633	€ 748.105	3%
Gronduitgifte	-	€ -	0%
7.1 Gronduitgiftecontracten	-	€ -	0%
Management	38.170	€ 4.520.466	17%
8.1 Projectmanagement	21.812	€ 3.031.821	11%
8.2 Projectmanagementassistentie	16.359	€ 1.488.646	6%
Planeconomie	10.906	€ 1.330.511	5%
9.1 Planeconomie	10.906	€ 1.330.511	5%
totaal	101.302	€ 26.688.890	100%