

Bijlage plankostenscan

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan			
Datum	9-3-2023		
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 ? 21 jaren 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied (netto) ? 79 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 ? 19 totaal a waarvan percelen (onbebouwd) 4 stuks b waarvan woningen 0 stuks c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren 15 stuks d waarvan bijzondere objecten 0 stuks 6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? 7 stuks 7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ? a zo ja voor hoeveel onroerende zaken ? 1 stuks b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? 0 stuks 8 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ☒ ja ☐ nee C Beoogde programma 9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ? woningen 4.626 aantal bedrijvigheid 497.204 m2 uitgeefbaar commercieel/retail 55.000 m2 bvo maatschappelijk 10.000 m2 bvo recreatie 0 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 projectafwijkingbesluit ? ☐ ja ☒ nee Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u ? Aantal 0 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 ? ☒ ja ☐ nee zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit bestemmingsplan ? 0,81 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? 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? 0 deelplan/fase c Wat is de te verwachten zettingstijd? 0 jaar d Wat is de hoogte van de voorbelasting? 0 m1 17 Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ? € 103.365.693 G Gronduitgifte 18 a hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ? 0 stuks b hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ? 0 stuks c hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ? 0 stuks d hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ? 0 stuks e hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ? 0 stuks f hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgaven verwacht u ? 0 stuks			

kosten sanering grondwerk openbare ruimte	€ 34.355.202,00
voorzieningen binnen exploitatiegebied (wrm openbare ruimte)	€ 62.664.108,91
voorzieningen buiten exploitatiegebied	€ 6.091.524,90
kosten riolering	€ 254.857,62
	€ 103.365.693,43

Produkten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan		
invullen! ↓ Datum Gemeente Projectnaam Projectnummer Datum prijspeil Looptijd project in jaren 9-3-2023 Amsterdam Buiksloterham 52670 1-1-2010 24		
Produkt/activiteit		
Vererving		
☒ ja ☐ nee	1.1 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
☒ 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 programa
☐ 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 programa
☒ 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/voorbelden % over bouw en woonrijpmaken
Landmeten/vastgoedinformatie		
☒ 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 uitgften
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	9-3-2023	Complexiteit	162%
Gemeente	Amsterdam		
Projectnaam	Buiksloterham		
Projectnummer	52670		
Datum prijspeil	1-1-2010		
Looptijd project in jaren	24		
			print
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	45.217	€ 5.426.037	19%
2.1 Programma van Eisen	243	€ 29.160	0%
2.2 Prijsvraag	-	-	0%
2.3 Masterplan	-	-	0%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	6.032	€ 723.781	3%
2.5 Stedenbouwkundig plan	29.192	€ 3.503.093	12%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	9.750	€ 1.170.003	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	4.898	€ 15.999.508	56%
4.1 Planontwikkeling	4.898	€ 494.654	2%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 15.504.854	54%
Landmeten/vastgoedinformatie	2.722	€ 247.706	1%
5.1 Kaartmateriaal	2.722	€ 247.706	1%
Communicatie	1.633	€ 747.928	3%
6.1 Omgevingsmanagement	1.633	€ 747.928	3%
Gronduitgifte	-	€ -	0%
7.1 Gronduitgiftecontracten	-	€ -	0%
Management	38.109	€ 4.513.157	16%
8.1 Projectmanagement	21.776	€ 3.026.918	11%
8.2 Projectmanagementassistentie	16.332	€ 1.486.239	5%
Planeconomie	10.888	€ 1.328.360	5%
9.1 Planeconomie	10.888	€ 1.328.360	5%
totaal	107.579	€ 28.756.267	100%