

Bijlage 10 Plankostenscan

Regeling plankosten exploitatieplan 2018 Vragenlijst

Datum	21-1-2022	
Gemeente	Enkhuizen	
Projectnaam	GWW	
Projectnummer	EP	
Datum prijspeil	1-1-2018	
Looptijd project in jaren	10	print
Aantal werkweken per jaar	42	

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	21	totaal
b	aantal bebouwde percelen	21	stuks

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

a	waarvan onbebouwde percelen	14	totaal
b	waarvan percelen met woningen		stuks
c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)	14	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	510	aantal
bedrijvigheid		m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

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

124.260	m2 uitgeefbaar	40%
187.824	m2 openbaar	60%

D Stedenbouwkundige planvorming

12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? ☒ Ja ☐ Nee

13 Worden de volgende produkten opgesteld ?

- ☒ Programma van eisen [info](#)
- ☐ Masterplan [info](#)
- ☒ Beeldkwaliteitsplan [info](#)
- ☒ Stedenbouwkundig plan [info](#)
- ☒ Inrichtingsplan Openbare Ruimte [info](#)

info	E Onderzoeken	
14	Zijn de volgende onderzoeken nodig?	☐ Milieu Effect Rapportage (MER) ☐ Nader onderzoek luchtkwaliteit ☒ Aanvullend archeologisch onderzoek
	F 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) % ☒ 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&constructie % ☒ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key % ☒ Meervoudig onderhands % ☐ 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/voorbelast?	deelplan/fase
	c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?	jaar
	d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?	m1
	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&constructie % ☒ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key % ☒ Meervoudig onderhands 100 % ☐ 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 2018

Producten/activiteitenlijst

Datum 21-1-2022
 Gemeente Enkhuizen
 Projectnaam GWW
 Projectnummer EP
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 10

print

info

Tarieven 2018 excl btw	€/uur
Vererving/juridisch	€ 121
Stedenbouw	€ 121
Ruimtelijke Ordening	€ 121
Civiele en Cultuurtechniek	€ 121
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 94
Communicatie	€ 105
Projectmanagement	€ 137
Projectmanagementassistentie	€ 94
Planeconomie	€ 121

Produkt / Activiteit		Antwoorden uit vragenlijst gebruiken	Aantal	Uren of bedrag	Tarief
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)	21 0 1 1	1 2 16 91,05	€ 121 € 121 € 121 € 121
☒ 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	0 3 14 0 0 0	24 48 80 100 80 100	€ 121 € 121 € 121 € 121 € 121 € 121
☐ 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	€ 121 € 121 € 121
☒ 1.4	1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	uur voor vestiging voorkeursrecht	1	60	€ 121
Stedenbouw					
☒ 2.1	2.1 Programma van Eisen	uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma	1 0	80 40	€ 121 € 121
☐ 2.2	2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 121
☐ 2.3	2.3 Masterplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	510 0	1,50 0,25	€ 121 € 121
☒ 2.4	2.4 Beeldkwaliteitsplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	510 0	1,00 0,25	€ 121 € 121
☒ 2.5	2.5 Stedenbouwkundig plan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma	510 0 0	2,50 0,50 40	€ 121 € 121 € 121
☒ 2.6	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	510 0	1,5 0,5	€ 121 € 121
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 1,00	500 90 600	€ 121 € 121 € 121
☐ 3.2	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)	0	90	€ 121
☒ 3.3	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan jaarlijkse actualisatie	1 8	250 37,5	€ 121 € 121
Civiele en cultuur techniek					
☒ 4.1	4.1 Planontwikkeling	uur per week	420	2	€ 121
☒ 4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbelasten uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	1 1 1	€ - € - € 1.648.491	1,00 1,00 1,00
Landmeten/vastgoed informatie					
☒ 5.1	5.1 Kaartmateriaal	uur per week	420	1	€ 94
Communicatie					
☐ 6.1	6.1 Omgevingsmanagement	uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	0 0 0	1 € 5.000 € 10.000	€ 105 1 -
Management					
☒ 7.1	7.1 Projectmanagement	uur per week	420	8	€ 137
☐ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week	0	6	€ 94
Planeconomie					
☒ 8.1	8.1 Planeconomie	uur per week	420	4	€ 121

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Resultaat

Datum	21-1-2022	Complexiteit		109%
Gemeente	Enkhuizen	print		
Projectnaam	GWW			
Projectnummer	EP			
Datum prijspeil	1-1-2018			
Looptijd project in jaren	10			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Verwerving	1.452	€ 175.698	5%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	128	€ 15.494	0%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	1.264	€ 152.944	4%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.260	0%	
Stedenbouw	2.630	€ 318.230	9%	
2.1 Programma van Eisen	80	€ 9.680	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	-	€ -	0%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	510	€ 61.710	2%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	1.275	€ 154.275	4%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	765	€ 92.565	3%	
Ruimtelijke Ordening	1.236	€ 149.586	4%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projec	645	€ 78.045	2%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	591	€ 71.541	2%	
Civiele en cultuur techniek	18.935	€ 1.885.706	54%	
4.1 Planontwikkeling	1.143	€ 138.306	4%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	17.792	€ 1.747.400	50%	
Landmeten/vastgoedinformatie	563	€ 52.929	2%	
5.1 Kaartmateriaal	563	€ 52.929	2%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	4.505	€ 617.129	18%	
7.1 Projectmanagement	4.505	€ 617.129	18%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	2.252	€ 272.528	8%	
8.1 Planeconomie	2.252	€ 272.528	8%	
totaal	31.574	€ 3.471.806	100%	