

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Vragenlijst

Datum

Gemeente

Projectnaam

Projectnummer

Datum prijspeil

Looptijd project in jaren

Aantal werkweken per jaar

6-6-2018

Voorschoten

Noortveer

....

1-1-2017

7

42

print

A

Algemeen

info

1

Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?

5

jaren

info

2

Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ?

37.095,00

m2

info

3

Wat voor een locatie is het exploitatiegebied?

☐ historisch gebied

☐ binnenstedelijke locatie

☐ inbreidingslocatie

☐ uitbreidingslocatie

☒ uitleglocatie

info

4

Betreft het een herstructureringsopgave ?

☐ ja

☒ nee

B

Inbreng en verwerving

info

5

Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?

aantal onbebouwde percelen

aantal bebouwde percelen

2

0

2

totaal

stuks

stuks

info

6

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

a waarvan onbebouwde percelen

b waarvan percelen met woningen

c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)

d waarvan percelen met bijzondere objecten

1

0

0

1

0

totaal

stuks

stuks

stuks

stuks

info

7

Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?

0

stuks

info

8

Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)

a voor hoeveel onroerende zaken ?

b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?

1

1

stuks

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

bedrijvigheid

commercieel/retail

maatschappelijk

recreatie

19

0

0

0

0

aantal

m2 uitgeefbaar

m2 bvo

m2 bvo

m2

11

Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

9.004

28.091

m2 uitgeefbaar

m2 openbaar

24%

76%

D

Stedenbouwkundige planvorming

info

12

Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?

☒ Ja

☐ Nee

☒ Programma van eisen

☒ Masterplan

☒ Beeldkwaliteitsplan

☒ Stedenbouwkundig plan

☒ Inrichtingsplan Openbare Ruimte

info

info

info

info

info

13

Worden de volgende producten opgesteld ?

info

E

Onderzoeken

14

Zijn de volgende onderzoeken nodig?

☐ Milieu Effect Rapportage (MER)

C:\Users\jmaatman\Documents\WERK\Voorschoten\Noortveer\Exploitatieplan\Plankosten\20180524

Regeling+plankosten+exploitatieplan+2017+REKENMODEL+6+februari+2017 Noortveer

Vragenlijst 6-6-2018

		☐ Nader onderzoek luchtkwaliteit	
		☒ Aanvullend archeologisch onderzoek	
F	<u>Ruimtelijke ordening procedures</u>		
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	<u>Civiele en cultuurtechniek</u>		
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 ?	109.561 m3
	b	Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:	
		Meerdere antwoorden zijn mogelijk	
		☒ (agrarisch)	100 %
	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 ?	100 %
info	22	Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?	
		Meerdere antwoorden zijn mogelijk	
		☐ Openbaar	%
		☐ Design&construct	%
		☐ Enkelvoudig onderhands	%
		☐ Turn key	%
		☒ Meervoudig onderhands	100 %
		☐ 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/voorbelaat?	1,00 deelplan/fase
	c	Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?	1,00 jaar
	d	Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?	0,60 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	100 %
		☐ Europees	%
	26	Is er sprake van bodemsanering ?	☒ Ja ☐ Nee
	a	Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ?	5,00 %

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Produkten/activiteitenlijst

Datum 6-6-2018
Gemeente Voorschoten
Projectnaam Noortveer
Projectnummer ...
Datum prijspeil 1-1-2017
Looptijd in jaren 7

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Produkt / Activiteit	
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)
☒ 1.2	1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak uur per onbebouwde perceel uur per woning (ook huurpachtontbinding) uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering uur per byzonder object uur per byzonder object in herstructurering
☒ 1.3	1.3 Onteigenen van onroerende zaken uur per administratieve procedure uur per gerechtelijke procedure vast bedrag advocaatkosten per onteigening
☐ 1.4	1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente uur voor vestiging voorkeursrecht
Stedenbouw	
☒ 2.1	2.1 Programma van Eisen uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma
☒ 2.2	2.2 Prijsvraag uur voor organiseren
☒ 2.3	2.3 Masterplan uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
☒ 2.4	2.4 Beeldkwaliteitsplan uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
☒ 2.5	2.5 Stedenbouwkundig plan uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma
☒ 2.6	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
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
☐ 3.2	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan uur per plan (art 3.6.1.a Wro)
☒ 3.3	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan uur per exploitatieplan jaarlijkse actualisatie
Civiele en cultuur techniek	
☒ 4.1	4.1 Planontwikkeling uur per week
☒ 4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbellen uren en bedragen bouw en woonrijpmaken
Landmeten/vastgoed informatie	
☒ 5.1	5.1 Kaarmateriaal uur per week
Communicatie	
☐ 6.1	6.1 Omgevingsmanagement uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
Management	
☒ 7.1	7.1 Projectmanagement uur per week
☐ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie uur per week
Planeconomie	
☒ 8.1	8.1 Planeconomie uur per week

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Vererving/juridisch	€ 118
Stedenbouw	€ 118
Ruimtelijke Ordening	€ 118
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118
Landmeten/Vastgoed informatie	€ 92
Communicatie	€ 102
Gronduitgifte	€ 118
Projectmanagement	€ 134
Projectmanagementassistentie	€ 92
Planeconomie	€ 118

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Civil technisch projectleiden	€ 118
Civil technische ontwerpen	€ 118
Bestekschrijven/calculeren	€ 92
Tekenen	€ 82
Directievoeren	€ 102
Toezichthouden	€ 82

Complexiteitsfactor (CF)	95%	Invloedsfactoren (IF):	
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	108%	Omvang exploitatiegebied	-68%
Complexiteitsfactor civiele techniek	108%	Ligging	0%
		Herstructurering	0%
		Verwervingsituatie	10%
		Programma	0%
		Onderzoeken	30%
		Bodemgesteldheid	25%

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren
							€ 63.394	283
0	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 5.074	43
2	2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 472	4
1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.888	16
1	23,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 2.714	23
							€ 9.440	80
0	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
0	48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
1	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 9.440	80
0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
0	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
							€ 48.880	160
1	110	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 12.980	110
1	50	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 5.900	50
1	€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€ 30.000	
0	60	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
							€ 47.458	402
1	80	€ 118	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ 9.440	80
0	40	€ 118	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ -	-
1	200	€ 118	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ 23.600	200
							€ 3.208	27
19	1,50	€ 118	nee	100%	ja	95%	€ 3.208	27
0	0,25	€ 118	nee	100%	ja	95%	€ -	-
							€ 2.242	19
19	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 2.242	19
0	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
							€ 5.605	48
19	2,50	€ 118	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ 5.605	48
0	0,50	€ 118	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ -	-
0	40	€ 118	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ -	-
							€ 3.363	29
19	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 3.363	29
0	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
							€ 72.939	618
0,00	300	€ 118	nee	100%	ja	108%	€ 50.740	430
0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
1,00	400	€ 118	nee	100%	ja	108%	€ 50.740	430
0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
							€ 22.199	188
1	100	€ 118	nee	100%	ja	108%	€ 12.685	108
5	15	€ 118	nee	100%	ja	108%	€ 9.514	81
							€ 359.130	3.287
294	2	€ 118	bodemgesteldheid	125%	ja	95%	€ 82.720	701
1	€ 35.081	1,00	nee	100%	ja	108%	€ 276.410	2.586
1	€ 32.410,63	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 37.888	430
1	€ 190.844	1,00	nee	100%	ja	108%	€ 32.411	2.156
							€ 206.111	
							€ 8.321	90
294	1	€ 92	omvang	32%	ja	95%	€ 8.321	90
							€ -	-
0	1	€ 102	nee	100%	ja	95%	€ -	-
0	€ 5.000	1	nee	100%	ja	95%	€ -	-
0	€ 10.000	-	nee	100%	ja	95%	€ -	-
							€ 96.963	724
294	8	€ 134	omvang	32%	ja	95%	€ 96.963	724
0	6	€ 92	omvang	32%	ja	95%	€ -	-
							€ 42.693	362
294	4	€ 118	omvang	32%	ja	95%	€ 42.693	362

€ 690.897 € 690.897 5.766 5.766

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

Datum	6-6-2018	Complexiteit		95%
Gemeente	Voorschoten	print		
Projectnaam	Noortveer			
Projectnummer				
Datum prijspeil	1-1-2017			
Looptijd project in jaren	7			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Verwerving	283	€ 63.394	9%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	43	€ 5.074	1%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	80	€ 9.440	1%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	160	€ 48.880	7%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%	
Stedenbouw	402	€ 47.458	7%	
2.1 Programma van Eisen	80	€ 9.440	1%	
2.2 Prijsvraag	200	€ 23.600	3%	
2.3 Masterplan	27	€ 3.208	0%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	19	€ 2.242	0%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	48	€ 5.605	1%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	29	€ 3.363	0%	
Ruimtelijke Ordening	618	€ 72.939	11%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	430	€ 50.740	7%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	188	€ 22.199	3%	
Civiele en cultuur techniek	3.287	€ 359.130	52%	
4.1 Planontwikkeling	701	€ 82.720	12%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	2.586	€ 276.410	40%	
Landmeten/vastgoed informatie	90	€ 8.321	1%	
5.1 Kaartmateriaal	90	€ 8.321	1%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	724	€ 96.963	14%	
7.1 Projectmanagement	724	€ 96.963	14%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	362	€ 42.693	6%	
8.1 Planeconomie	362	€ 42.693	6%	
totaal	5.766	€ 690.897	100%	