

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Vragenlijst

Datum	13-9-2018	
Gemeente	Voorschoten	
Projectnaam	Noortveer	
Projectnummer		
Datum prijspeil	1-1-2017	
Looptijd project in jaren	7	
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 | <input type="text" value="2"/> | totaal |
| b | aantal bebouwde percelen | <input type="text" value="0"/> | stuks |
| | | <input type="text" value="2"/> | stuks |
- 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
- | | | | |
|---|--|--------------------------------|--------|
| a | waarvan onbebouwde percelen | <input type="text" value="1"/> | totaal |
| b | waarvan percelen met woningen | <input type="text" value="0"/> | stuks |
| c | waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning) | <input type="text" value="0"/> | stuks |
| d | waarvan percelen met bijzondere objecten | <input type="text" value="1"/> | stuks |
| | | <input type="text" value="0"/> | 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 ? | <input type="text" value="1"/> | stuks |
| b | in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? | <input type="text" value="1"/> | 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 | <input type="text" value="19"/> | aantal |
| bedrijvigheid | <input type="text" value="0"/> | m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail | <input type="text" value="0"/> | m2 bvo |
| maatschappelijk | <input type="text" value="0"/> | m2 bvo |
| recreatie | <input type="text" value="0"/> | m2 |
- 11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?
- | | | |
|-------------------------------------|----------------|-----|
| <input type="text" value="9.004"/> | m2 uitgeefbaar | 24% |
| <input type="text" value="28.091"/> | m2 openbaar | 74% |
- fout**

D Stedenbouwkundige planvorming

- 12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? ☒ Ja ☒ Nee
- 13 Worden de volgende producten opgesteld ?
- ☒ Programma van eisen
 - ☒ Masterplan
 - ☒ Beeldkwaliteitsplan
 - ☒ Stedenbouwkundig plan
 - ☒ Inrichtingsplan Openbare Ruimte

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 ?

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

i

☐ Openbaar

%

☐ Design&construct

i

%

i

☐ Enkelvoudig onderhands

%

☐ Turn key

i

%

i

☒ Meervoudig onderhands

100 %

☐ Europees

i

%

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/voorbelaast?

b 1,00 deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?

c 1,00 jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?

d 0,60 m1 info

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?

☒ ja ☐ nee

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i

☐ Openbaar

%

☐ Design&construct

i

%

i

☐ Enkelvoudig onderhands

%

☐ Turn key

i

%

i

☒ Meervoudig onderhands

100 %

☐ Europees

i

%

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 Producten/activiteitenlijst			Tarieven 2017 excl btw			Tarieven 2017 excl btw			Complexiteitsfactor (CF)		Invloedsfactoren (IF):				
Datum	13-9-2018		Verenigingsjuridisch	€ 118		Civiel technisch projectleiden	€ 118		Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	108%	Omvang exploitatiegebied	-67%			
Gemeente	Voorschoten	print	Stedenbouw	€ 118		Civiel technische ontwerpen	€ 118		Complexiteitsfactor civiele techniek	108%	Ligging	0%			
Projectnaam	Noortveer		Ruimtelijke Ordening	€ 118		Bestekschrijven/calculeren	€ 92				Herstructurering	0%			
Projectnummer	----		Civiele en Cultuurtechniek	€ 118		Tekenen	€ 82				Verenigingsladder	10%			
Datum prijsoff	1-1-2017		Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 92		Directievoeren	€ 102				Programma	0%			
Looptijd in jaren	7	info	Communicatie	€ 102		Toesichthouden	€ 82				Ontbreken	30%			
			Grondsluifde	€ 118							Bestemmingsplan	25%			
			Projectmanagement	€ 134											
			Projectmanagementassistentie	€ 92											
			Planeconomie	€ 118											
Antwoorden uit vragenlijst gebruiken			Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	€	Totaal in uren			
									€ 63.394			283			
✓ 1.1	1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	uur per onbebouwd perceel	0	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	5.074	-	43	
			uur per bebouwd perceel	2	2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	472	-	4	
			aanblijvende begeleiding onderzoek	1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	1.888	-	16	
			jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar herziening)	1	23,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	2.714	-	23	
✓ 1.2	1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	uur per onbebouwde perceel	0	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	9.440	-	80	
			uur per woning (ook huurpachtovereenkomst)	0	48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	-	-	
			uur per agrarisch bedrijfsruimte/kantoor	1	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	9.440	-	80	
			uur per agrarisch bedrijfsruimte/kantoor in herstructurering	0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	-	-	
			uur per bijzonder object	0	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	-	-	
			uur per bijzonder object in herstructurering	0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	-	-	
✓ 1.3	1.3	Ontbreken van onroerende zaken	uur per administratieve procedure	1	110	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	12.980	€ 48.880	110	160
			uur per gerechtelijke procedure	1	50	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	5.900	-	50	
			veel bedrag advocaatkosten per ontbreken	1	€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€ -	30.000	-	-	
✓ 1.4	1.4	Toepassen Wet voorkursrecht gemeente	uur voor vestiging voorkursrecht	0	60	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	-	-	
									€ 47.460			402			
✓ 2.1	2.1	Programma van Eisen	uur voor opstellen pve	1	80	€ 118	herstruct-programma	100%	nee	100%	€ -	9.440	€ 9.440	80	80
			uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 118	herstruct-programma	100%	nee	100%	€ -	-	-	-	-
✓ 2.2	2.2	Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 118	herstruct-programma	100%	nee	100%	€ -	23.600	-	200	200
✓ 2.3	2.3	Masterplan	uur per woning	19	1,50	€ 118	nee	100%	ja	95%	€ -	3.210	€ 3.210	27	27
			uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw	0	0,25	€ 118	nee	100%	ja	95%	€ -	-	-	-	-
✓ 2.4	2.4	Beeldkwaliteitsplan	uur per woning	19	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	2.242	€ 2.242	19	19
			uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw	0	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	-	-	-
✓ 2.5	2.5	Stedenbouwkundig plan	uur per woning	19	2,50	€ 118	herstruct-programma	100%	nee	100%	€ -	5.605	€ 5.605	48	48
			uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw	0	0,50	€ 118	herstruct-programma	100%	nee	100%	€ -	-	-	-	-
			uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 118	herstruct-programma	100%	nee	100%	€ -	-	-	-	-
✓ 2.6	2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning	19	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	3.363	€ 3.363	29	29
			uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw	0	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	-	-	-
									€ 72.939			618			
✓ 3.1	3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuhoeringsbesluit	- uur per globaal uit te werken plan, omgevingsvergunning of projectuhoeringsbesluit	0,00	300	€ 118	nee	100%	ja	108%	€ -	50.740	-	430	430
			- uur per uitwerkingsplan	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	-	-	-
			- uur per gedetailleerd bestemmingsplan	1,00	400	€ 118	nee	100%	ja	108%	€ -	50.740	-	430	430
✓ 3.2	3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.1 Wro)	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	-	-	-
✓ 3.3	3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan	1	100	€ 118	nee	100%	ja	108%	€ -	12.685	€ 22.199	108	188
			jaarlijkse actualisatie	5	15	€ 118	nee	100%	ja	108%	€ -	9.514	-	81	81
									€ 363.501			3.330			
✓ 4.1	4.1	Planontwikkeling	uur per week	294	2	€ 118	bodemgesteldheid	125%	ja	95%	€ -	82.782	-	702	702
✓ 4.2	4.2	Voorbereiding, toelicht en directievoering	uren en bedragen slopen	1	€ 35.111	1,00	nee	100%	ja	108%	€ -	280.719	-	2.628	2.628
			bedragen ophogen/voorbetalen	1	€ 32.681,75	1,00	nee	100%	nee	100%	€ -	37.920	-	430	430
			uren en bedragen bouw en woonrijgmaaken	1	€ 194.553	1,00	nee	100%	ja	108%	€ -	210.117	-	2.198	2.198
									€ 8.440			92			
✓ 5.1	5.1	Kaartmateriaal	uur per week	294	1	€ 92	omvang	33%	ja	95%	€ -	8.440	-	92	92
									€ -			-	-	-	
✓ 6.1	6.1	Omgevingsmanagement	uur per week	0	1	€ 102	nee	100%	ja	95%	€ -	-	-	-	-
			kosten gemid per jaar woningbouw	0	€ 5.000	1	nee	100%	ja	95%	€ -	-	-	-	-
			kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	0	€ 10.000	-	nee	100%	ja	95%	€ -	-	-	-	-
									€ 98.341			734	734		
✓ 7.1	7.1	Projectmanagement	uur per week	294	8	€ 134	omvang	33%	ja	95%	€ -	98.341	-	734	734
✓ 7.2	7.2	Projectmanagementassistentie	uur per week	0	6	€ 92	omvang	33%	ja	95%	€ -	-	-	-	-
									€ 43.300			367	367		
✓ 8.1	8.1	Planeconomie	uur per week	294	4	€ 118	omvang	33%	ja	95%	€ -	43.300	-	367	367
												€ 697.375	€ 697.375	5.826	5.826

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

Datum	13-9-2018	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	€ 47.460	7%	
2.1 Programma van Eisen	80	€ 9.440	1%	
2.2 Prijsvraag	200	€ 23.600	3%	
2.3 Masterplan	27	€ 3.210	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	10%	
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	3.330	€ 363.501	52%	
4.1 Planontwikkeling	702	€ 82.782	12%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	2.628	€ 280.719	40%	
Landmeten/vastgoedinformatie	92	€ 8.440	1%	
5.1 Kaartmateriaal	92	€ 8.440	1%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	734	€ 98.341	14%	
7.1 Projectmanagement	734	€ 98.341	14%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	367	€ 43.300	6%	
8.1 Planeconomie	367	€ 43.300	6%	
totaal	5.826	€ 697.375	100%	