

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum 10-2-2012
 Gemeente Venlo
 Projectnaam TPN
 Projectnummer 1234
 Datum prijspeil 1-1-2010
 Looptijd project in jaren 13
 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 ? totaal
- a waarvan percelen (onbebouwd) stuks
- b waarvan woningen stuks
- c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren stuks
- d waarvan bijzondere objecten 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 uitteefbaar
 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 projectafwijkingbesluit ? ☐ 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 ? ☐ ja ☒ nee
- 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) slooppkosten? €
- 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 fout
 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 ?
b hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ?
c hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ?
d hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ?
e hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ?
f hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgiften verwacht u ?

0	stuks
0	stuks
20	stuks
0	stuks
0	stuks
0	stuks

[illegible]

Produkten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan			Tarieven 2010 exclusief btw €/uur		Complexiteitsfactor 118%						
print					Complexiteitsfactor Ruimtelijke ordening 106%						
Invloedsfactoren Omvang exploitatiegebied 80% Ligging 0% Herstructurering 0% Verwervingsituatie 0% Programma -25% Onderzoeken 50% Bodemgesteldheid 25%											
invullen!											
Datum 10-2-2012 Gemeente Venlo Projectnaam TPN Projectnummer 1234 Datum prijspeil 1-1-2010 Looptijd project in jaren 13											
Produkt/activiteit			Aantal	Uren of bedrag	Tarief	Invloeds factor en/ of	Invloeds factor of	Complexiteitsfactor	Complexiteitsfactor	Totaal in euro's	Totaal in uren
Uur per week			546	1	€ 101	nee	100%	ja	118%	€ 64.797	642
kosten gemid per jaar woningbouw			13	€ 5.000	-	nee	100%	ja	118%	€ -	
kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel			13	€ 10.000	1	nee	100%	ja	118%	€ 152.750	
Gronduitgifte 7.1 Gronduitgiftecontracten										€ 97.600	800
uur per contract vrije kavel			0	60	€ 122	nee	100%	nee	100%	€ -	-
uur per contract overige woningbouw			0	60	€ 122	nee	100%	nee	100%	€ -	-
uur per contract bedrijvigheid			20	40	€ 122	nee	100%	nee	100%	€ 97.600	800
uur per contract commercieel vastgoed			0	60	€ 122	nee	100%	nee	100%	€ -	-
uur per contract maatschappelijke voorzieningen			0	40	€ 122	nee	100%	nee	100%	€ -	-
uur per contract gemengde uitgaven			0	100	€ 122	nee	100%	nee	100%	€ -	-
Management 8.1 Projectmanagement			546	8	€ 139	omvang	180%	ja	118%	€ 1.284.126	9.238
8.2 Projectmanagementassistentie			546	6	€ 91	omvang	180%	ja	118%	€ 630.515	6.929
Planeconomie 9.1 Planeconomie			546	4	€ 122	omvang	180%	ja	118%	€ 563.538	4.619

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum	10-2-2012	Complexiteit	118%
Gemeente	Venlo		
Projectnaam	TPN		
Projectnummer	1234		
Datum prijspeil	1-1-2010		
Looptijd project in jaren	13		
print			

Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	4.360	€ 523.200	5%
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	4.300	€ 516.000	5%
1.2 Ontheiligen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.200	0%
Stedenbouw	18.586	€ 2.230.275	20%
2.1 Programma van Eisen	70	€ 8.400	0%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	3.672	€ 440.625	4%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	3.125	€ 375.000	3%
2.5 Stedenbouwkundig plan	5.469	€ 656.250	6%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	6.250	€ 750.000	7%
Ruimtelijke Ordening	800	€ 96.034	1%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit	482	€ 57.784	1%
3.2 Opstellen en procedure wijziging	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	319	€ 38.250	0%
Civiele en cultuur techniek	1.604	€ 5.506.038	49%
4.1 Planontwikkeling	1.604	€ 161.991	1%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 5.344.047	47%
Landmeten/vastgoedinformatie	1.155	€ 105.086	1%
5.1 Kaartmateriaal	1.155	€ 105.086	1%
Communicatie	642	€ 217.547	2%
6.1 Omgevingsmanagement	642	€ 217.547	2%
Gronduitgifte	800	€ 97.600	1%
7.1 Gronduitgiftecontracten	800	€ 97.600	1%
Management	16.167	€ 1.914.642	17%
8.1 Projectmanagement	9.238	€ 1.284.126	11%
8.2 Projectmanagementassistentie	6.929	€ 630.515	6%
Planeconomie	4.619	€ 563.538	5%
9.1 Planeconomie	4.619	€ 563.538	5%
totaal	48.732	€ 11.253.958	100%



opnemen in het
exploitatieplan