

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum 15-5-2013
 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 projectafwijakingsbesluit ? ☐ 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) sloopkosten? €
- 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

Produkten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan		print	
Datum 15-5-2013 Gemeente Venlo Projectnaam TPN Projectnummer 1234 Datum prijspeil 1-1-2010 Looptijd project in jaren 13			
Produkt/activiteit			
Verwerving			
1.1	Taxatie en aankoop onroerende zaak		
	uur per onbebouwde perceel		
	uur per woning (ook huur/pachtoptbinding)		
	uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor		
	uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering		
	uur per bijzonder object		
	uur per bijzonder object in herstructurering		
1.2	Onteigenen van onroerende zaken		
	uur per administratieve procedure		
	uur per gerechtelijke procedure		
	vast bedrag advocaatkosten per onteigening		
1.3	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente		
	uur voor vestiging voorkeursrecht		
Stedenbouw			
2.1	Programma van Eisen		
	uur voor opstellen pve		
	uur bij maatschappelijk programma		
2.2	Prijsvraag		
	uur voor organiseren		
2.3	Masterplan		
	uur per woning		
	uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw		
2.4	Beeldkwaliteitsplan		
	uur per woning		
	uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw		
2.5	Stedenbouwkundig plan		
	uur per woning		
	uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw		
	uur bij maatschappelijk programma		
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte		
	uur per woning		
	uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw		
Ruimtelijke ordening			
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijdings) besluit		
	uur per globaal uit te werken plan of project (afwijdings)besluit		
	uur per uitwerkingsplan		
	uur per gedetailleerd bestemmingsplan		
3.2	Opstellen en procedure wijziging		
	uur per wijziging		
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan		
	uur per plan		
Civiele en cultuur techniek			
4.1	Planontwikkeling		
	uur per week		
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering		
	% over sloopkosten		
	uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten		
	% over bouw en woonrijpmaken		
Landmeten/vastgoed informatie			
5.1	Kaartmateriaal		
	uur per week		

Tarieven 2010 exclusief btw	€ /uur
Verwerving/juridisch	€ 120
Stedenbouw	€ 120
Ruimtelijke Ordening	€ 120
Civiele en Cultuurtechniek	€ 101
Landmeten	€ 91
Communicatie	€ 101
Gronduitgifte	€ 122
Projectmanagement	€ 139
Projectmanagementassistent	€ 91
Planeconomie	€ 122

Complexiteitsfactor	118%
Complexiteitsfactor Ruimtelijke ordening	106%
Invloedsfactoren	
Omvang exploitatiegebied	80%
Ligging	0%
Herstructurering	0%
Verwervingsituatie	0%
Programma	-25%
Onderzoeken	50%
Bodemgesteldheid	25%

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	Invloeds factor en/ of	Invloeds factor of	Complexiteitsfactor	Complexiteitsfactor
0	30	€ 120	nee	100%	nee	100%
10	60	€ 120	nee	100%	nee	100%
36	100	€ 120	nee	100%	nee	100%
0	125	€ 120	nee	100%	nee	100%
0	100	€ 120	nee	100%	nee	100%
0	125	€ 120	nee	100%	nee	100%
0	110	€ 120	nee	100%	nee	100%
0	50	€ 120	nee	100%	nee	100%
0	€ 30.000		nee	100%	nee	100%
1	60	€ 120	nee	100%	nee	100%

herstruct+programma	88%	nee	100%
herstruct+programma	88%	nee	100%
herstruct+programma	88%	nee	100%
nee	100%	ja	118%
nee	100%	ja	118%
nee	100%	nee	100%
nee	100%	nee	100%
herstruct+programma	88%	nee	100%
herstruct+programma	88%	nee	100%
herstruct+programma	88%	nee	100%
nee	100%	nee	100%
nee	100%	nee	100%

0	1,50	€ 120	nee	100%	ja	118%
12500	0,25	€ 120	nee	100%	ja	118%
0	1,00	€ 120	nee	100%	nee	100%
12500	0,25	€ 120	nee	100%	nee	100%
0	2,50	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%
12500	0,50	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%
0	40	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%
0	1,5	€ 120	nee	100%	nee	100%
12500	0,5	€ 120	nee	100%	nee	100%

0,67	550	€ 120	ja	106%	nee	100%
1	90	€ 120	nee	100%	nee	100%
0,00	700	€ 120	ja	106%	nee	100%
0	90	€ 120	nee	100%	nee	100%
1	300	€ 120	ja	106%	nee	100%

546	2	€ 101	bodemgesteldheid	125%	ja	118%
€ 441.000	6%	1,00	nee	100%	nee	100%
1,00	-	1,00	nee	100%	nee	100%
€ 35.500.577	15%	1,00	nee	100%	nee	100%

546	1	€ 91	omvang	180%	ja	118%
-----	---	------	--------	------	----	------

Totaal in euro's	€ 511.200	Totaal in uren	4.260
€ 504.000		4.200	
€ -		-	
€ 72.000		600	
€ 432.000		3.600	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	</

Produkten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan		print	
Datum 15-5-2013 Gemeente Venlo Projectnaam TPN Projectnummer 1234 Datum prijspeil 1-1-2010 Looptijd project in jaren 13			
Produkt/activiteit			
Communicatie			
6.1 Omgevingsmanagement			
Uur per week			
kosten gemid per jaar woningbouw			
kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel			
Gronduitgifte			
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			
8.1 Projectmanagement			
uur per week			
8.2 Projectmanagementassistentie			
uur per week			
Planeconomie			
9.1 Planeconomie			
uur per week			

Tarieven 2010 exclusief btw		€/uur		Complexiteitsfactor		118%											
Vererving/juridisch		€ 120		Complexiteitsfactor Ruimtelijke ordening		106%											
Stedenbouw		€ 120		Invoedsfactoren													
Ruimtelijke Ordening		€ 120		Omvang exploitatiegebied		80%											
Civiele en Cultuurtechniek		€ 101		Ligging		0%											
Landmeten		€ 91		Herstructurering		0%											
Communicatie		€ 101		Verwervingsituatie		0%											
Gronduitgifte		€ 122		Programma		-25%											
Projectmanagement		€ 139		Onderzoeken		50%											
Projectmanagementassistent		€ 91		Bodemgesteldheid		25%											
Planeconomie		€ 122															
Aantal		Uren of bedrag		Tarief		Invoeds factor en/ of		Invoeds factor of		Complexiteitsfactor		Complexiteitsfactor		Totaal in euro's		Totaal in uren	
546		1		€ 101		nee		100%		ja		118%		€ 217.547		217.547	
13		€ 5.000		-		nee		100%		ja		118%		€ 64.797		642	
13		€ 10.000		1		nee		100%		ja		118%		€ 152.750			
0		60		€ 122		nee		100%		nee		100%		€ -		-	
0		60		€ 122		nee		100%		nee		100%		€ -		-	
20		40		€ 122		nee		100%		nee		100%		€ 97.600		800	
0		60		€ 122		nee		100%		nee		100%		€ -		-	
0		40		€ 122		nee		100%		nee		100%		€ -		-	
0		100		€ 122		nee		100%		nee		100%		€ -		-	
546		8		€ 139		omvang		180%		ja		118%		€ 1.284.126		9.238	
546		6		€ 91		omvang		180%		ja		118%		€ 630.515		6.929	
546		4		€ 122		omvang		180%		ja		118%		€ 563.538		4.619	

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan			
Datum	15-5-2013	Complexiteit	118%
Gemeente	Venlo	print	
Projectnaam	TPN		
Projectnummer	1234		
Datum prijspeil	1-1-2010		
Looptijd project in jaren	13		
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Vererving	4.260	€ 511.200	5%
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	4.200	€ 504.000	4%
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 (afwijkings) 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	€ 5.513.538	49%
4.1 Planontwikkeling	1.604	€ 161.991	1%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 5.351.547	48%
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	48.632	€ 11.249.458	100%
opnemen in het exploitatieplan			