Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum	2-11-2014
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 ? 11 jaren

2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied (netto) ? 168 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 ? 42 totaal
- a waarvan percelen (onbebouwd) 0 stuks
- b waarvan woningen 8 stuks
- c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren 34 stuks
- d waarvan bijzondere objecten 0 stuks

6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? 2 stuks

7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?
- a zo ja voor hoeveel onroerende zaken ? 0 stuks
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? 0 stuks

8 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ☒ ja ☐ nee

C Beoogde programma

9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?

woningen	0	aantal
bedrijvigheid	1.146.000	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail	0	m2 bvo
maatschappelijk	0	m2 bvo
recreatie	0	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 projectafwijkingsbesluit ? ☒ ja ☐ nee

? Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? Aantal 1
- 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 ? 0,68

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? € 441.000

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?	0	deelplan/fase
c	Wat is de te verwachten zettingstijd?	0	jaar
d	Wat is de hoogte van de voorbelasting?	0	m1

17	Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ?	€ 30.676.615	

G Gronduitgifte

18 a	hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ?	0	stuks
b	hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ?	0	stuks
c	hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ?	18	stuks
d	hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ?	0	stuks
e	hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ?	0	stuks
f	hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgiften verwacht u ?	0	stuks

Produkten/activiteitenlijst
ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

print

Datum	2-11-2014
Gemeente	Venlo
Projectnaam	TPN
Projectnummer	1234
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	13

invullen!

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%

	Produkt/activiteit		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	Invloeds factor en/ of	Invloeds factor of	Complexiteitsfactor	Complexiteitsfactor	Totaal in euro's		Totaal in uren	
	Verwerving										€ 487.200		4.060
ja nee	1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak										€ 480.000	4.000	
		uur per onbebouwde perceel	0	30	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per woning (ook huur/pachtontbinding)	10	60	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 72.000		600	
		uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor	34	100	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 408.000		3.400	
		uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering	0	125	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per byzonder object	0	100	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per byzonder object in herstructurering	0	125	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
ja nee	1.2 Onteigenen van onroerende zaken										€ -	-	
		uur per administratieve procedure	0	110	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per gerechtelijke procedure	0	50	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -			
		vast bedrag advocaatkosten per onteigening	0	€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€ -			
ja nee	1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente										€ 7.200	60	
		uur voor vestiging voorkeursrecht	1	60	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 7.200		60	
	Stedenbouw										€ 2.045.415		17.045
ja nee	2.1 Programma van Eisen										€ 8.400	70	
		uur voor opstellen pve	1	80	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 8.400		70	
		uur bij maatschappelijk programa	0	40	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
ja nee	2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%		€ -	-	-
ja nee	2.3 Masterplan										€ 403.965	3.366	
		uur per woning	0	1,50	€ 120	nee	100%	ja	118%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	11460	0,25	€ 120	nee	100%	ja	118%	€ 403.965		3.366	
ja nee	2.4 Beeldkwaliteitsplan										€ 343.800	2.865	
		uur per woning	0	1,00	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	11460	0,25	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 343.800		2.865	
ja nee	2.5 Stedenbouwkundig plan										€ 601.650	5.014	
		uur per woning	0	2,50	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	11460	0,50	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 601.650		5.014	
		uur bij maatschappelijk programa	0	40	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
ja nee	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte										€ 687.600	5.730	
		uur per woning	0	1,5	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	11460	0,5	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 687.600		5.730	
	Ruimtelijke ordening										€ 96.735		806,125
ja nee	3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit										€ 58.485	487,375	
		uur per globaal uit te werken plan of project (afwijkings)besluit	0,68	550	€ 120	ja	106%	nee	100%	€ 47.685		397	
		uur per uitwerkingsplan	1	90	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 10.800		90	
		uur per gedetailleerd bestemmingsplan	0,00	700	€ 120	ja	106%	nee	100%	€ -		-	
ja nee	3.2 Opstellen en procedure wijziging	uur per wijziging	0	90	€ 120	nee	100%	nee	100%		€ -	-	
ja nee	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per plan	1	300	€ 120	ja	106%	nee	100%		€ 38.250	319	
	Civiele en cultuur techniek										€ 161.991	€ 4.789.944	1.604
ja nee	4.1 Planontwikkeling	uur per week	546	2	€ 101	bodemgesteldheid	125%	ja	118%	€ 161.991		1.604	
ja nee	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering										€ 4.627.952		
		% over sloopkosten	€ 441.000	6%	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 26.460			
		uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten	1,00	€ -	1,00	nee	100%	nee	100%	€ -			
		% over bouw en woonrijpmaken	€ 30.676.615	15%	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 4.601.492			
	Landmeten/vastgoedinformatie										€ 105.085,89		1.155
ja nee	5.1 Kaartmateriaal	uur per week	546	1	€ 91	omvang	180%	ja	118%		€ 105.086	1.155	
	Communicatie										€ 217.547		642
ja nee	6.1 Omgevingsmanagement										€ 217.547		
		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			

Produkten/activiteitenlijst
ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

print

invullen!

Datum	2-11-2014
Gemeente	Venlo
Projectnaam	TPN
Projectnummer	1234
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	13

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%

		Produkt/activiteit		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	Invloeds factor en/ of	Invloeds factor of	Complexiteitsfactor	Complexiteitsfactor	Totaal in euro's		Totaal in uren	
		Gronduitgifte										€ 87.840		720
ja nee	7.1	Gronduitgiftecontracten										€ 87.840		
			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	18	40	€ 122	nee	100%	nee	100%	€ 87.840		720	
			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 uitgiften	0	100	€ 122	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		Management										€ 1.914.642		16.167
ja nee	8.1	Projectmanagement	uur per week	546	8	€ 139	omvang	180%	ja	118%	€ 1.284.126		9.238	
ja nee	8.2	Projectmanagementassistentie	uur per week	546	6	€ 91	omvang	180%	ja	118%	€ 630.515		6.929	
		Planeconomie										€ 563.538		4.619
ja nee	9.1	Planeconomie	uur per week	546	4	€ 122	omvang	180%	ja	118%	€ 563.538		4.619	

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum	2-11-2014	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	***4.060***	***€ 487.200***	***5%***
1.1	Taxatie en aankoop onroerende zaak	4.000	€ 480.000	5%
1.2	Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.3	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.200	0%
	Stedenbouw	***17.045***	***€ 2.045.415***	***20%***
2.1	Programma van Eisen	70	€ 8.400	0%
2.2	Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3	Masterplan	3.366	€ 403.965	4%
2.4	Beeldkwaliteitsplan	2.865	€ 343.800	3%
2.5	Stedenbouwkundig plan	5.014	€ 601.650	6%
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	5.730	€ 687.600	7%
	Ruimtelijke Ordening	***806***	***€ 96.735***	***1%***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit	487	€ 58.485	1%
3.2	Opstellen en procedure wijziging	-	€ -	0%
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	319	€ 38.250	0%
	Civiele en cultuur techniek	***1.604***	***€ 4.789.944***	***46%***
4.1	Planontwikkeling	1.604	€ 161.991	2%
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 4.627.952	45%
	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	***720***	***€ 87.840***	***1%***
7.1	Gronduitgiftecontracten	720	€ 87.840	1%
	Management	***16.167***	***€ 1.914.642***	***19%***
8.1	Projectmanagement	9.238	€ 1.284.126	12%
8.2	Projectmanagementassistentie	6.929	€ 630.515	6%
	Planeconomie	***4.619***	***€ 563.538***	***5%***
9.1	Planeconomie	4.619	€ 563.538	5%
	totaal	***46.818***	***€ 10.307.945***	***100%***

opnemen in het exploitatieplan