Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum	15-7-2016
Gemeente	Venlo
Projectnaam	TPN
Projectnummer	1234
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	16
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 ?		14	jaren
2	Wat is de grootte van het exploitatiegebied (netto) ?		110	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 ?	31	totaal
a	waarvan percelen (onbebouwd)	0	stuks
b	waarvan woningen	4	stuks
c	waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren	27	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	741.052	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 ?		0,38	

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?		€ 114.115
16	Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?		● ja ○ nee

Indien er opgehoogd/voorbelast wordt, de volgende vragen invullen:

a	Wordt er integraal of partieel opgehoogd?	integraal	○ ja ● nee	
		partieel	● ja ○ nee	
b	In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast?		1	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 ?	€ 8.097.084	

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 ?	13	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

Datum	15-7-2016
Gemeente	Venlo
Projectnaam	TPN
Projectnummer	1234
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	16

invullen!

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

Complexiteitsfactor	116%
Complexiteitsfactor Ruimtelijke ordening	106%
Invloedsfactoren	
Omvang exploitatiegebied	73%
Ligging	0%
Herstructurering	0%
Verwervingsituatie	0%
Programma	-25%
Onderzoeken	50%
Bodemgesteldheid	25%

Produktfactiviteit		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	Invloeds factor en/ of	Invloeds factor of	Complexiteitsfactor	Complexiteitsfactor	Totaal in euro's		Totaal in uren	
Verwerving										€ 374.400		3.120
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak										€ 367.200	3.060	
	uur per onbebouwde perceel	0	30	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
	uur per woning (ook huur/pachtontbinding)	6	60	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 43.200		360	
	uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor	27	100	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 324.000		2.700	
	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%	€ -		-	
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%	€ -			
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente										€ 7.200	60	
	uur voor vestiging voorkeursrecht	1	60	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 7.200		60	
Stedenbouw										€ 1.322.861		11.024
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%	€ -		-	
2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%		€ -	-	-
2.3 Masterplan										€ 258.462	2.154	
	uur per woning	0	1,50	€ 120	nee	100%	ja	116%	€ -		-	
	uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	7410,52	0,25	€ 120	nee	100%	ja	116%	€ 258.462		2.154	
2.4 Beeldkwaliteitsplan										€ 222.316	1.853	
	uur per woning	0	1,00	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
	uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	7410,52	0,25	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 222.316		1.853	
2.5 Stedenbouwkundig plan										€ 389.052	3.242	
	uur per woning	0	2,50	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
	uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	7410,52	0,50	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 389.052		3.242	
	uur bij maatschappelijk programa	0	40	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte										€ 444.631	3.705	
	uur per woning	0	1,5	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
	uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	7410,52	0,5	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 444.631		3.705	
Ruimtelijke ordening										€ 75.813		631,7739
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit										€ 37.563	313,023899	
	uur per globaal uit te werken plan of project (afwijkings)besluit	0,38	550	€ 120	ja	106%	nee	100%	€ 26.763		223	
	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%	€ -		-	
3.2 Opstellen en procedure wijziging	uur per wijziging	0	90	€ 120	nee	100%	nee	100%		€ -	-	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per plan	1	300	€ 120	ja	106%	nee	100%		€ 38.250	319	
Civiele en cultuur techniek										€ 197.269	€ 1.617.685	1.953
4.1 Planontwikkeling	uur per week	672	2	€ 101	bodemgesteldheid	125%	ja	116%	€ 197.269		1.953	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering										€ 1.420.417		
	% over sloopkosten	€ 114.115	6%	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 6.847			
	uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten	1,00	€ 199.007,25	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 199.007			
	% over bouw en woonrijpmaken	€ 8.097.084	15%	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 1.214.563			
Landmeten/vastgoedinformatie										€ 122.677,75		1.348
5.1 Kaartmateriaal	uur per week	672	1	€ 91	omvang	173%	ja	116%		€ 122.678	1.348	
Communicatie										€ 264.922		781
6.1 Omgevingsmanagement										€ 264.922		
	Uur per week	672	1	€ 101	nee	100%	ja	116%	€ 78.907		781	
	kosten gemid per jaar woningbouw	16	€ 5.000	-	nee	100%	ja	116%	€ -			
	kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	16	€ 10.000	1	nee	100%	ja	116%	€ 186.015			
Gronduitgifte										€ 63.440		520
7.1 Gronduitgiftecontracten										€ 63.440		
	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	13	40	€ 122	nee	100%	nee	100%	€ 63.440		520	
	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										€ 2.235.162		18.874
8.1 Projectmanagement	uur per week	672	8	€ 139	omvang	173%	ja	116%		€ 1.499.095	10.785	
8.2 Projectmanagementassistentie	uur per week	672	6	€ 91	omvang	173%	ja	116%		€ 736.067	8.089	
Planeconomie										€ 657.876		5.392
9.1 Planeconomie	uur per week	672	4	€ 122	omvang	173%	ja	116%		€ 657.876	5.392	

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

	Datum	10-11-2016	Complexiteit	116%
	Gemeente	Venlo		
	Projectnaam	TPN		
	Projectnummer	1234		
	Datum prijspeil	1-1-2010		
	Looptijd project in jaren	16		

	Produkt/activiteit	*uren*	*euro's*	euro's in %
	Verwerving	***3.120***	***€ 374.400***	***6%***
1.1	Taxatie en aankoop onroerende zaak	3.060	€ 367.200	5%
1.2	Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.3	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.200	0%
	Stedenbouw	***11.024***	***€ 1.322.861***	***20%***
2.1	Programma van Eisen	70	€ 8.400	0%
2.2	Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3	Masterplan	2.154	€ 258.462	4%
2.4	Beeldkwaliteitsplan	1.853	€ 222.316	3%
2.5	Stedenbouwkundig plan	3.242	€ 389.052	6%
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	3.705	€ 444.631	7%
	Ruimtelijke Ordening	***632***	***€ 75.813***	***1%***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit	313	€ 37.563	1%
3.2	Opstellen en procedure wijziging	-	€ -	0%
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	319	€ 38.250	1%
	Civiele en cultuur techniek	***1.953***	***€ 1.617.685***	***24%***
4.1	Planontwikkeling	1.953	€ 197.269	3%
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 1.420.417	21%
	Landmeten/vastgoedinformatie	***1.348***	***€ 122.678***	***2%***
5.1	Kaartmateriaal	1.348	€ 122.678	2%
	Communicatie	***781***	***€ 264.922***	***4%***
6.1	Omgevingsmanagement	781	€ 264.922	4%
	Gronduitgifte	***520***	***€ 63.440***	***1%***
7.1	Gronduitgiftecontracten	520	€ 63.440	1%
	Management	***18.874***	***€ 2.235.162***	***33%***
8.1	Projectmanagement	10.785	€ 1.499.095	22%
8.2	Projectmanagementassistentie	8.089	€ 736.067	11%
	Planeconomie	***5.392***	***€ 657.876***	***10%***
9.1	Planeconomie	5.392	€ 657.876	10%
	totaal	***43.644***	***€ 6.734.837***	***100%***

opnemen in het exploitatieplan