Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Vragenlijst

Datum	13-6-2018
Gemeente	Venlo
Projectnaam	TPN
Projectnummer	....
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd project in jaren	16
Aantal werkweken per jaar	42

print

A Algemeen

info 1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? 14 jaren

info 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? 989.265,00 m2

info 3 Wat voor een locatie is het exploitatiegebied?
- ☐ historisch gebied
- ☐ binnenstedelijke locatie
- ☐ inbreidingslocatie
- ☐ uitbreidingslocatie
- ☐ uitleglocatie

info 4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ☐ ja ☐ nee

B Inbreng en verwerving

info 5 Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd? 28 totaal
- a aantal onbebouwde percelen: a 24 stuks
- b aantal bebouwde percelen: b 4 stuks

info 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ? 28 totaal
- a waarvan onbebouwde percelen: a 24 stuks
- b waarvan percelen met woningen: b 0 stuks
- c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning): c 4 stuks
- info d waarvan percelen met bijzondere objecten: d 0 stuks

info 7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks

info 8 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)
- a voor hoeveel onroerende zaken ? a 2 stuks
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? b 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		aantal
bedrijvigheid	662.074	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

662.074	m2 uitgeefbaar	67%
327.191	m2 openbaar	33%

D Stedenbouwkundige planvorming

info 12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? ☐ Ja ☐ Nee

13 Worden de volgende produkten opgesteld ?
- ☑ Programma van eisen info
- ☑ Masterplan info
- ☑ Beeldkwaliteitsplan info
- ☑ Stedenbouwkundig plan info
- ☑ Inrichtingsplan Openbare Ruimte info

E Onderzoeken

14 Zijn de volgende onderzoeken nodig?

- [x] Milieu Effect Rapportage (MER)
- [ ] Nader onderzoek luchtkwaliteit
- [x] Aanvullend archeologisch onderzoek

F Ruimtelijke ordening procedures

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

a Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? 1 aantal

16 Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☐ ja ☐ nee

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

zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? 0,34 % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ☐ slecht ☐ normaal ☐ goed

Slopen

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ☐ ja ☐ nee

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 5.920 m3

b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

- [x] (agrarisch) bedrijven/kassen 30 %
- [x] overige onroerende zaken 70 %

21 Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ☐ ja ☐ nee ga door naar vraag 22

a Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? %

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☑ Openbaar	100 %	☐ Design&construct			%
☐ Enkelvoudig onderhands	%	☐ Turn key			%
☐ Meervoudig onderhands	%	☐ Europees			%

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/voorbelast? 1,00 deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? m1

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

☑ Openbaar	100 %	☐ Design&construct			%
☐ Enkelvoudig onderhands	%	☐ Turn key			%
☐ Meervoudig onderhands	%	☐ Europees			%

26 Is er sprake van bodemsanering ? ☐ Ja ☐ Nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? %

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Produkten/activiteitenlijst

Datum	13-6-2018
Gemeente	**Venlo**
Projectnaam	**TPN**
Projectnummer	....
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd in jaren	16

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Verwerving/juridisch	€ 118
Stedenbouw	€ 118
Ruimtelijke Ordening	€ 118
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 92
Communicatie	€ 102
Gronduitgifte	€ 118
Projectmanagement	€ 134
Projectmanagementassistentie	€ 92
Planeconomie	€ 118

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Civiel technisch projectleiden	€ 118
Civiel technische ontwerpen	€ 118
Bestekschrijven/calculeren	€ 92
Tekenen	€ 82
Directievoeren	€ 102
Toezichthouden	€ 82

Complexiteitsfactor (CF)	**118%**
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	**106%**
Complexiteitsfactor civiele techniek	**107%**

Invloedsfactoren (IF):	
Omvang exploitatiegebied	70%
Ligging	0%
Herstructurering	0%
Verwervingsituatie	10%
Programma	-25%
Onderzoeken	50%
Bodemgesteldheid	25%

	Produkt / Activiteit		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's		Totaal in uren	
	Verwerving										**€ 199.967**		**1.440**
☑ **1.1**	1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen										€ 25.299		214
		uur per onbebouwd perceel	24	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 2.832		24	
		uur per bebouwd perceel	4	2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 944		8	
		ambtelijke begeleiding onderzoek	1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.888		16	
		jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)	1	166,40	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 19.635		166	
☑ **1.2**	1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak										€ 105.728		896
		uur per onbebouwde perceel	24	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 67.968		576	
		uur per woning (ook huur/pachtontbinding)	0	48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor	4	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 37.760		320	
		uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering	0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per byzonder object	0	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per byzonder object in herstructurering	0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
☑ **1.3**	1.3 Onteigenen van onroerende zaken										€ 61.860		270
		uur per administratieve procedure	2	110	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 25.960		220	
		uur per gerechtelijke procedure	1	50	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 5.900		50	
		vast bedrag advocaatkosten per onteigening	1	€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€ 30.000			
☑ **1.4**	1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente										€ 7.080		60
		uur voor vestiging voorkeursrecht	1	60	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 7.080		60	
	Stedenbouw										**€ 1.165.621**		**9.878**
☑ **2.1**	2.1 Programma van Eisen										€ 8.260		70
		uur voor opstellen pve	1	80	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 8.260		70	
		uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
☐ **2.2**	2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%		€ -	-	-
☑ **2.3**	2.3 Masterplan										€ 229.629		1.946
		uur per woning	0	1,50	€ 118	nee	100%	ja	118%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	6620,74	0,25	€ 118	nee	100%	ja	118%	€ 229.629		1.946	
☑ **2.4**	2.4 Beeldkwaliteitsplan										€ 195.312		1.655
		uur per woning	0	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	6620,74	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 195.312		1.655	
☑ **2.5**	2.5 Stedenbouwkundig plan										€ 341.796		2.897
		uur per woning	0	2,50	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	6620,74	0,50	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 341.796		2.897	
		uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
☑ **2.6**	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte										€ 390.624		3.310
		uur per woning	0	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	6620,74	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 390.624		3.310	
	Ruimtelijke ordening										**€ 116.899**		**991**
☑ **3.1**	3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit										€ 300		3
		- uur per globaal uit te werken plan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	0,00	550	€ 118	nee	100%	ja	106%	€ -		-	
		- uur per uitwerkingsplan	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		- uur per gedetailleerd bestemmingsplan	0,00	700	€ 118	nee	100%	ja	106%	€ 300		3	
☐ **3.2**	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%		€ -		-
											€ 116.599		988
☑ **3.3**	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan	1	300	€ 118	nee	100%	ja	106%	€ 37.613		319	
		jaarlijkse actualisatie	14	45	€ 118	nee	100%	ja	106%	€ 78.986		669	

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Produkten/activiteitenlijst

Datum	13-6-2018
Gemeente	**Venlo**
Projectnaam	**TPN**
Projectnummer	....
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd in jaren	16

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Verwerving/juridisch	€ 118
Stedenbouw	€ 118
Ruimtelijke Ordening	€ 118
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 92
Communicatie	€ 102
Gronduitgifte	€ 118
Projectmanagement	€ 134
Projectmanagementassistentie	€ 92
Planeconomie	€ 118

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Civiel technisch projectleiden	€ 118
Civiel technische ontwerpen	€ 118
Bestekschrijven/calculeren	€ 92
Tekenen	€ 82
Directievoeren	€ 102
Toezichthouden	€ 82

Complexiteitsfactor (CF)	118%
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	**106%**
Complexiteitsfactor civiele techniek	**107%**

Invloedsfactoren (IF):	
Omvang exploitatiegebied	70%
Ligging	0%
Herstructurering	0%
Verwervingsituatie	10%
Programma	-25%
Onderzoeken	50%
Bodemgesteldheid	25%

		Produkt / Activiteit		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's		Totaal in uren	
		Civiele en cultuur techniek										**€ 5.262.831**		**52.330**
☑ **4.1**	4.1	Planontwikkeling	uur per week	672	2	€ 118	bodemgesteldheid	125%	ja	118%		€ 233.072	1.975	
☑ **4.2**	4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering										€ 5.029.759	50.355	
			uren en bedragen slopen	1	€ 34.082	1,00	nee	100%	ja	107%	€ 36.468		372	
			bedragen ophogen/voorbelasten	1	€ 187.987,19	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 187.987			
			uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	1	€ 4.490.938	1,00	nee	100%	ja	107%	€ 4.805.304		49.983	
		Landmeten/vastgoedinformatie										**€ 123.876**		**1.346**
☑ **5.1**	5.1	Kaartmateriaal	uur per week	672	1	€ 92	omvang	170%	ja	118%		€ 123.876	1.346	
		Communicatie										**€ -**		**-**
☑ **6.1**	6.1	Omgevingsmanagement										€ -		
			uur per week	0	1	€ 102	nee	100%	ja	118%	€ -		-	
			kosten gemid per jaar woningbouw	0	€ 5.000	-	nee	100%	ja	118%	€ -			
			kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	0	€ 10.000	1	nee	100%	ja	118%	€ -			
		Management										**€ 1.443.421**		**10.772**
☑ **7.1**	7.1	Projectmanagement	uur per week	672	8	€ 134	omvang	170%	ja	118%		€ 1.443.421	10.772	
☑ **7.2**	7.2	Projectmanagementassistentie	uur per week	0	6	€ 92	omvang	170%	ja	118%		€ -	-	
		Planeconomie										**€ 635.536**		**5.386**
☑ **8.1**	8.1	Planeconomie	uur per week	672	4	€ 118	omvang	170%	ja	118%		€ 635.536	5.386	
												€ 8.948.150	€ 8.948.150	82.144	82.144

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Resultaat

	Datum	13-6-2018	**Complexiteit**	**118%**
	Gemeente	**Venlo**		
	Projectnaam	**TPN**		
	Projectnummer	**....**	**print**	
	Datum prijspeil	1-1-2017		
	Looptijd project in jaren	16		

	Produkt/activiteit	*uren*	*euro's*	euro's in %
	Verwerving	***1.440***	***€ 199.967***	***2%***
1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	214	€ 25.299	0%
1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	896	€ 105.728	1%
1.3	Onteigenen van onroerende zaken	270	€ 61.860	1%
1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.080	0%
	Stedenbouw	***9.878***	***€ 1.165.621***	***13%***
2.1	Programma van Eisen	70	€ 8.260	0%
2.2	Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3	Masterplan	1.946	€ 229.629	3%
2.4	Beeldkwaliteitsplan	1.655	€ 195.312	2%
2.5	Stedenbouwkundig plan	2.897	€ 341.796	4%
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	3.310	€ 390.624	4%
	Ruimtelijke Ordening	***991***	***€ 116.899***	***1%***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectu	3	€ 300	0%
3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	988	€ 116.599	1%
	Civiele en cultuur techniek	***52.330***	***€ 5.262.831***	***59%***
4.1	Planontwikkeling	1.975	€ 233.072	3%
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	50.355	€ 5.029.759	56%
	Landmeten/vastgoedinformatie	***1.346***	***€ 123.876***	***1%***
5.1	Kaartmateriaal	1.346	€ 123.876	1%
	Communicatie	***-***	***€ -***	***0%***
6.1	Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
	Management	***10.772***	***€ 1.443.421***	***16%***
7.1	Projectmanagement	10.772	€ 1.443.421	16%
7.2	Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
	Planeconomie	***5.386***	***€ 635.536***	***7%***
8.1	Planeconomie	5.386	€ 635.536	7%
	totaal	***82.144***	***€ 8.948.150***	***100%***