

Bijlage 19 Invulling plankostenscan

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Vragenlijst

Datum	1-1-2020	
Gemeente	Venray	
Projectnaam	De Spurkt/Klaver 15	
Projectnummer	025.402817.10775	
Datum prijspeil	1-1-2017	
Looptijd project in jaren	11	print
Aantal werkweken per jaar	42	

A Algemeen

[info](#) 1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? jaren

[info](#) 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? 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?

a	aantal onbebouwde percelen	31	totaal
b	aantal bebouwde percelen	26	stuks
		5	stuks

[info](#) 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?

a	waarvan onbebouwde percelen	15	totaal
b	waarvan percelen met woningen	12	stuks
c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)	1	stuks
d	waarvan percelen met bijzondere objecten	2	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 ?	15	stuks
b	in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?	15	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	302.270	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

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

302.270	m2 uitgeefbaar	71%
126.421	m2 openbaar	29%

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](#)

[info](#)**E Onderzoeken**

14 Zijn de volgende onderzoeken nodig?

☒ Milieu Effect Rapportage (MER)☐ Nader onderzoek luchtkwaliteit☐ Aanvullend archeologisch onderzoek**F Ruimtelijke ordening procedures**[info](#)

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[info](#)

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

 aantal

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

☒ ja ☐ nee[info](#)

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[info](#)

zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ?

 % van het totale ruimtelijke besluit**G Civiele en cultuurtechniek**[info](#)

19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied?

☐ slecht ☐ normaal ☒ goed[info](#)**Slopen**

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ?

☒ ja ☐ nee

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ?

 m3

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

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☒ (agrarisch) bedrijven/kassen %[info](#)☒ overige onroerende zaken %

21 Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken?

☒ ja ☐ nee

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

 %[info](#)

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

[i](#)☒ Openbaar %☐ Design&construct[i](#) %[i](#)☐ Enkelvoudig onderhands %☐ Turn key[i](#) %[i](#)☐ Meervoudig onderhands %☐ Europees[i](#) %**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?

b deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?

c jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?

d m1 [info](#)

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?

☒ ja

☐ nee

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

info

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i

☒ Openbaar

100 %

☐ Design&construct

i

%

i

☐ Enkelvoudig onderhands

%

☐ Turn key

i

%

i

☐ Meervoudig onderhands

%

☐ Europees

i

%

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 Gemeente Projectnaam Projectnummer Datum prijspeil Looptijd in jaren	4-5-2020 Venray De Spurkt/Klaver 15 025.402817.10775 1-1-2017 11	print info
Antwoorden uit vragenlijst gebruiken		
Product / Activiteit		
<i>Vererving</i>		
☒ 1.1	1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	uur per onbebouwd perceel uur per bebouwd perceel ambtelijke begeleiding onderzoek jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)
☒ 1.2	1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	uur per onbebouwde perceel uur per woning (ook huur/pachtoptbinding) uur per agrarisch/bedrijfswinkel/kantoor uur per agrarisch/bedrijfswinkel/kantoor in herstructurering uur per byzonder object uur per byzonder object in herstructurering
☒ 1.3	1.3 Onteigenen van onroerende zaken	uur per administratieve procedure uur per gerechtelijke procedure vast bedrag advocaatkosten per onteigening
☒ 1.4	1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	uur voor vestiging voorkeursrecht
<i>Stedenbouw</i>		
☒ 2.1	2.1 Programma van Eisen	uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma
☐ 2.2	2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren
☐ 2.3	2.3 Masterplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
☐ 2.4	2.4 Beeldkwaliteitsplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
☒ 2.5	2.5 Stedenbouwkundig plan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma
☒ 2.6	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

Regeling plankosten exploitatieplan 2017			
Produkten/activiteitenlijst			
Datum	4-5-2020		
Gemeente	Venray		print
Projectnaam	De Spurkt/Klaver 15		
Projectnummer	025.402817.10775		
Datum prijspeil	1-1-2017		
Looptijd in jaren	11		Info
Antwoorden uit vragenlijst gebruiken			
Produkt / Activiteit			
☒	3.1	Ruimtelijke ordening	
	3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	
		- uur per globaal uit te werken plan,	
		omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	
		- uur per uitwerkingsplan	
		- uur per gedetailleerd bestemmingsplan	
☒	3.2	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)
☒	3.3	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan
		jaarlijkse actualisatie	
☒	4.1	Civiele en cultuur techniek	
	4.1	Planontwikkeling	uur per week
☒	4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	
		uren en bedragen slopen	
		bedragen ophogen/voorbelasten	
		uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	
☒	5.1	Landmeten/vastgoed informatie	
	5.1	Kaartmateriaal	uur per week
☐	6.1	Communicatie	
	6.1	Omgevingsmanagement	
		uur per week	
		kosten gemid per jaar woningbouw	
		kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	
☒	7.1	Management	
	7.1	Projectmanagement	uur per week
☐	7.2	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week
☒	8.1	Planeconomie	
	8.1	Planeconomie	uur per week

Tarieven 2017 excl btw		€/uur	Tarieven 2017 excl btw		€/uur	Complexiteitsfactor (CF)		104%	Invloedsfactoren (IF):	
Ververving/juridisch	€ 118		Civil technisch projectleiden	€ 118		Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	94%		Omvang exploitatiegebied	40%
Stedenbouw	€ 118		Civil technische ontwerpen	€ 118		Complexiteitsfactor civiele techniek	97%		Ligging	0%
Ruimtelijke Ordening	€ 118		Bestekschrijven/calculeren	€ 92					Herstructurering	0%
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118		Tekenen	€ 82					Verwervingsituatie	10%
Landmeten/Vastgoed informatie	€ 92		Directievoeren	€ 102					Programma	-25%
Communicatie	€ 102		Toezichthouden	€ 82					Onderzoeken	0%
Gronduitgifte	€ 118								Bodemgesteldheid	25%
Projectmanagement	€ 134									
Projectmanagementassistentie	€ 92									
Planeconomie	€ 118									

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren
0,00	500	€ 118	nee	100%	ja	113%	€ 79.650	675
0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
1,00	600	€ 118	nee	100%	ja	113%	€ 79.650	675
0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
1	250	€ 118	nee	100%	ja	113%	€ -	-
9	37,5	€ 118	nee	100%	ja	113%	€ -	-
504	2	€ 118	bodemgesteldheid	100%	ja	140%	€ 166.485	1.411
1	€ 19.748	1,00	nee	100%	ja	140%	€ 27.648	289
1	€ 120.569,34	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 120.569	28.683
1	€ 1.950.649	1,00	nee	100%	ja	140%	€ 2.730.908	28.394
504	1	€ 92	omvang	140%	ja	140%	€ 90.740	986
504	1	€ 102	nee	100%	ja	140%	€ 239.918	705
12	€ 5.000	-	nee	100%	ja	140%	€ 71.955	705
12	€ 10.000	1	nee	100%	ja	140%	€ -	
504	8	€ 134	omvang	140%	ja	140%	€ 1.057.315	7.890
504	6	€ 92	omvang	140%	ja	140%	€ 544.438	5.918
504	4	€ 118	omvang	140%	ja	140%	€ 465.534	3.945

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

Datum	5-6-2020	Complexiteit		140%
Gemeente	Venray	print		
Projectnaam	De Spurkt/Klaver 15			
Projectnummer	025.402817.10775			
Datum prijspeil	1-1-2017			
Looptijd project in jaren	12			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Verwerving	3.079	€ 813.346	12%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	183	€ 21.618	0%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	496	€ 58.528	1%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	2.400	€ 733.200	11%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%	
Stedenbouw	2.904	€ 342.646	5%	
2.1 Programma van Eisen	70	€ 8.260	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	-	€ -	0%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	-	€ -	0%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	1.322	€ 156.047	2%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	1.511	€ 178.339	3%	
Ruimtelijke Ordening	675	€ 79.650	1%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectu	675	€ 79.650	1%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	-	€ -	0%	
Civiele en cultuur techniek	30.094	€ 3.045.610	46%	
4.1 Planontwikkeling	1.411	€ 166.485	2%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	28.683	€ 2.879.126	43%	
Landmeten/vastgoedinformatie	986	€ 90.740	1%	
5.1 Kaartmateriaal	986	€ 90.740	1%	
Communicatie	705	€ 239.918	4%	
6.1 Omgevingsmanagement	705	€ 239.918	4%	
Management	13.808	€ 1.601.753	24%	
7.1 Projectmanagement	7.890	€ 1.057.315	16%	
7.2 Projectmanagementassistentie	5.918	€ 544.438	8%	
Planeconomie	3.945	€ 465.534	7%	
8.1 Planeconomie	3.945	€ 465.534	7%	
totaal	56.197	€ 6.679.196	100%	