

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Vragenlijst

Datum	9-10-2017
Gemeente	Weert
Projectnaam	Kampershoek Noord
Projectnummer	
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd project in jaren	24
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 ?

22

jaren

info

2

Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ?

720.398,00

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?

a	aantal onbebouwde percelen	78	totaal
b	aantal bebouwde percelen	73	stuks
		5	stuks

info

6

Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?

a	waarvan onbebouwde percelen	18	totaal
b	waarvan percelen met woningen	8	stuks
c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)	10	stuks
d	waarvan percelen met bijzondere objecten		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 ?

stuks

b

in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?

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	546.162	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

11

Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

546.162	m2 uitgeefbaar	76%
174.236	m2 openbaar	24%

D

Stedenbouwkundige planvorming

info

12

Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?

☐ Ja

☒ Nee

13

Worden de volgende produkten opgesteld ?

☒ Programma van eisen

☐ Masterplan

☐ Beeldkwaliteitsplan

☒ Stedenbouwkundig plan

☒ Inrichtingsplan Openbare Ruimte

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 ?

48.231

m3

b

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

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

(agrarisch)

90

%

info

overige onroerende zaken

10

%

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 ?

5

%

info

22

Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

Openbaar

%

Design&construct

%

Enkelvoudig onderhands

%

Turn key

%

Meervoudig onderhands

100

%

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?

0,50

jaar

d

Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?

1,00

m1

info

Bouw-en woonrijpmaken

24

Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?

ja

nee

info

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 ?

4,18

%

Regeling plankosten exploitatieplan 2017 Produkten/activiteitenlijst				Tarieven 2017 excl btw		Tarieven 2017 excl btw		Complexiteitsfactor (CF)		Invloedsfactoren (IF):		
Datum 9-10-2017 Gemeente Weert Projectnaam Kampershoek Noord Projectnummer 1111 Datum prijsafl 1-1-2017 Looptijd in jaren 24				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		Civiel technisch projectleiden € 118 Civiel technische ontwerpen € 118 Bestekschrijven/calculeren € 92 Tekenen € 82 Directievoeren € 102 Toezichhouden € 82		113% Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening 104% Complexiteitsfactor civiele techniek 103%		Omvang exploitatiegebied 65% Ligging 0% Herstructurering 0% Verwervingssituatie 0% Programma -25% Onderzoeken 40% Bodemgesteldheid 25%		
Antwoorden uit vragenlijst gebruiken				Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren
Verwerving												
✓ 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)	73 5 1 1	1 2 16 448,45	€ 118 € 118 € 118 € 118	nee nee nee nee	100% 100% 100% 100%	nee nee nee nee	100% 100% 100% 100%	€ 181.655 € 84.599 € 8.614 € 1.180 € 1.888 € 52.917	1.539 547 73 10 16 448
✓ 1.2	1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	uur per onbebouwde perceel uur per woning (ook huur/pachtondbinding) uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering uur per bijzonder object uur per bijzonder object in herstructurering	8 0 10 0 0 0	24 48 80 100 80 100	€ 118 € 118 € 118 € 118 € 118 € 118	nee nee nee nee nee nee	100% 100% 100% 100% 100% 100%	nee nee nee nee nee nee	100% 100% 100% 100% 100% 100%	€ 117.056 € 22.656 € - € 94.400 € - € -	992 102 800 - - -
✓ 1.3	1.3	Onteigenen van onroerende zaken	uur per administratieve procedure uur per gerechtelijke procedure vast bedrag advocaatkosten per onteigening	0 0 0	110 50 30.000	€ 118 € 118 €	nee nee nee	100% 100% 100%	nee nee nee	100% 100% 100%	€ - € - € -	- - -
✓ 1.4	1.4	Toepassen Wet voorkaarsrecht gemeente	uur voor vestiging voorkaarsrecht	0	60	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ - € - € -	- - -
Stedenbouw												
✓ 2.1	2.1	Programma van Eisen	uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma	1 0	80 40	€ 118 € 118	herstruct+programma herstruct+programma	88% 88%	nee nee	100% 100%	€ 8.260 € -	70 70
✓ 2.2	2.2	Prijenvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ - € -	- -
✓ 2.3	2.3	Masterplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	0 5461,62	1,50 0,25	€ 118 € 118	nee nee	100% 100%	ja ja	113% 113%	€ - € -	- -
✓ 2.4	2.4	Beeldkwaliteitsplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	0 5461,62	1,00 0,25	€ 118 € 118	nee nee	100% 100%	nee nee	100% 100%	€ - € -	- -
✓ 2.5	2.5	Stedenbouwkundig plan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma	0 5461,62 0	2,50 0,50 40	€ 118 € 118 € 118	herstruct+programma herstruct+programma herstruct+programma	88% 88% 88%	nee nee nee	100% 100% 100%	€ 281.956 € 281.956 € -	2.369 2.369 -
✓ 2.6	2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	0 5461,62	1,5 0,5	€ 118 € 118	nee nee	100% 100%	nee nee	100% 100%	€ 322.236 € 322.236	2.731 2.731
Ruimtelijke ordening												
✓ 3.1	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	0,00 0 1,00	550 90 700	€ 118 € 118 € 118	nee nee nee	100% 100% 100%	ja ja	104% 104%	€ 85.698 € 85.698	726 726
✓ 3.2	3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ - € -	- -
✓ 3.3	3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan jaarlijkse actualisatie	1 22	300 45	€ 118 € 118	nee nee	100% 100%	ja ja	104% 104%	€ 157.928 € 121.201	1.338 1.027
Civiele en cultuur techniek												
✓ 4.1	4.1	Planontwikkeling	uur per week	1008	2	€ 118	bodemgesteldheid	125%	ja	113%	€ 337.198 € 3.626.960	38.564 35.706
✓ 4.2	4.2	Voorbereiding, loezicht en directievoering	uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbereiden uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	1 1 1	31.579 191.793,53 3.303.534	1,00 1,00 1,00	nee nee nee	100% 100% 100%	ja nee ja	103% 100% 103%	€ 32.527 € 191.794 € 3.402.640	341 35.365
Landmeten/vastgoedinformatie												
✓ 5.1	5.1	Kaartmateriaal	uur per week	1008	1	€ 92	omvang	165%	ja	113%	€ 173.916 € 173.916	1.890 1.890
Communicatie												
✓ 6.1	6.1	Omgevingsmanagement	uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	0 0 0	1 5.000 10.000	€ 102 - 1	nee nee nee	100% 100% 100%	ja ja ja	113% 113% 113%	€ - € - € -	- - -
Management												
✓ 7.1	7.1	Projectmanagement	uur per week	1008	8	€ 134	omvang	165%	ja	113%	€ 2.026.500 € 2.026.500	15.123 15.123
✓ 7.2	7.2	Projectmanagementassistentie	uur per week	0	6	€ 92	omvang	165%	ja	113%	€ - € -	- -
Planeconomie												
✓ 8.1	8.1	Planeconomie	uur per week	1008	4	€ 118	omvang	165%	ja	113%	€ 892.265 € 892.265	7.562 7.562

Regeling plankosten exploitatieplan 2017			
Resultaat			
Datum	9-10-2017	Complexiteit	113%
Gemeente	Weert		
Projectnaam	Kampershoeck Noord		
Projectnummer		print	
Datum prijspeil	1-1-2017		
Looptijd project in jaren	24		
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	1.539	€ 181.655	2%
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	547	€ 64.599	1%
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	992	€ 117.056	1%
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	5.190	€ 612.452	8%
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	2.389	€ 281.956	3%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	2.731	€ 322.236	4%
Ruimtelijke Ordening	2.065	€ 243.626	3%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	726	€ 85.698	1%
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	1.338	€ 157.928	2%
Civiele en cultuur techniek	38.564	€ 3.964.157	49%
4.1 Planontwikkeling	2.858	€ 337.198	4%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	35.706	€ 3.626.960	45%
Landmeten/vastgoedinformatie	1.890	€ 173.916	2%
5.1 Kaartmateriaal	1.890	€ 173.916	2%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Management	15.123	€ 2.026.500	25%
7.1 Projectmanagement	15.123	€ 2.026.500	25%
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
Planeconomie	7.562	€ 892.265	11%
8.1 Planeconomie	7.562	€ 892.265	11%
totaal	71.933	€ 8.094.571	100%