

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Vragenlijst

Datum		20-3-2020	
Gemeente		Weert	
Projectnaam		Laarveld	
Projectnummer			
Datum prijspeil		1-1-2017	
Looptijd project in jaren		25	
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 ? jaren

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

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

4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ☐ ja ☒ nee

B Inbreng en verwerving

5 Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?

a	aantal onbebouwde percelen	72	totaal
b	aantal bebouwde percelen	54	stuks
		18	stuks

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

a	waarvan onbebouwde percelen	40	totaal
b	waarvan percelen met woningen	28	stuks
c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)	3	stuks
d	waarvan percelen met bijzondere objecten	9	stuks

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

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	882	aantal
bedrijvigheid		m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

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

312.452	m2 uitgeefbaar	52%
293.450	m2 openbaar	48%

D Stedenbouwkundige planvorming

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?

- ☐ Milieu Effect Rapportage (MER)
- ☒ Nader onderzoek luchtkwaliteit
- ☒ 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
- 16** Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? aantal
- 17** Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- 18** Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ? ☐ ja ☒ nee
- 19** Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ? ☐ ja ☒ nee
- 20** zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

- 21** Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ☐ slecht ☐ normaal ☒ goed
- 22** Slopen
- 23** Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ☒ ja ☐ nee
- 24** a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? m3
- 25** b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☒ (agrarisch) %
- ☒ overige onroerende zaken %
- 26** Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ☒ ja ☐ nee
- 27** a Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? %
- 28** Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☒ Openbaar % ☐ Design&constructie %
- ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key %
- ☒ Meervoudig onderhands % ☐ Europees %
- 29** Ophogen/voorbelasten
- 30** Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ☐ ja ☒ nee
- 31** a Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ☐ integraal ☒ partieel
- 32** b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelaast? deelplan/fase
- 33** c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? jaar
- 34** d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? m1

Bouw-en woonrijpmaken

- 35** Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ☒ ja ☐ nee
- 36** Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☒ Openbaar % ☐ Design&constructie %
- ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key %
- ☐ Meervoudig onderhands % ☐ Europees %
- 37** Is er sprake van bodemsanering ? ☒ Ja ☐ Nee
- 38** a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? %

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Producten/activiteitenlijst

Datum

Gemeente

Projectnaam

Projectnummer

Datum prijspeil

Looptijd in jaren

20-3-2020

Weert

Laarveld

....

1-1-2017

25

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken		
Produkt / Activiteit		
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)
☒ 1.2	1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	uur per onbebouwde perceel uur per woning (ook huur/pachtonbinding) uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering uur per bijzonder object uur per bijzonder 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
Stedenbouw		
☒ 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
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
☐ 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
Civiele en cultuur techniek		
☒ 4.1	4.1 Planontwikkeling	uur per week
☒ 4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbetalen uren en bedragen bouw en woonrijpmaken
Landmeten/vastgoedinformatie		
☒ 5.1	5.1 Kaartmateriaal	uur per week
Communicatie		
☒ 6.1	6.1 Omgevingsmanagement	uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
Management		
☒ 7.1	7.1 Projectmanagement	uur per week
☒ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week
Planeconomie		
☒ 8.1	8.1 Planeconomie	uur per week

Tarieven 2017 excl btw			€€/uur	Tarieven 2017 excl btw			€€/uur	Complexiteitsfactor (CF)		116%	Invloedsfactoren (IF):		
Verwerving/juridisch			€ 118	Civiel technisch projectleiden			€ 118	Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening		110%	Omvang exploitatiegebied		58%
Stedenbouw			€ 118	Civiel technische ontwerpen			€ 118	Complexiteitsfactor civiele techniek		108%	Ligging		0%
Ruimtelijke Ordening			€ 118	Bestekschrijven/calculeren			€ 92				Herstructurering		0%
Civiele en Cultuurtechniek			€ 118	Tekenen			€ 82				Verwervingsituatie		0%
Landmeten/Vastgoedinformatie			€ 92	Directievoeren			€ 102				Programma		0%
Communicatie			€ 102	Toezichthouden			€ 82				Onderzoeken		40%
Gronduitgifte			€ 118								Bodemgesteldheid		0%
Projectmanagement			€ 134										
Projectmanagementassistentie			€ 92										
Planeconomie			€ 118										

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren
							€ 252.166	2.137
54	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 70.918	601
18	2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 6.372	54
1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 4.248	36
1	495,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.888	16
			nee	100%	nee	100%	€ 58.410	495
							€ 181.248	1.536
28	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 79.296	672
3	48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 16.992	144
9	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 84.960	720
0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
0	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
							€ -	-
0	110	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
0	50	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
0	€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€ -	-
							€ -	-
0	60	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-

							€ 735.018	6.229
1	80	€ 118	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ 9.440	80
0	40	€ 118	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ 9.440	80
1	200	€ 118	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ -	200
							€ 23.600	200
882	1,50	€ 118	nee	100%	ja	116%	€ 181.598	1.539
0	0,25	€ 118	nee	100%	ja	116%	€ -	-
							€ 181.598	1.539
882	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 104.076	882
0	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 104.076	882
							€ 104.076	882
882	2,50	€ 118	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ 260.190	2.205
0	0,50	€ 118	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ 260.190	2.205
0	40	€ 118	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ -	-
							€ -	-
882	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 156.114	1.323
0	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 156.114	1.323
							€ 156.114	1.323

							€ 284.123	2.408
0,96	550	€ 118	nee	100%	ja	110%	€ 110.840	939
4	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 68.360	579
0,00	700	€ 118	nee	100%	ja	110%	€ 42.480	360
0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
							€ -	-
1	300	€ 118	nee	100%	ja	110%	€ 173.283	1.469
23	45	€ 118	nee	100%	ja	110%	€ 38.940	330
							€ 134.343	1.139

							€ 3.458.950	35.654
1050	2	€ 118	bodemgesteldheid	100%	ja	116%	€ 288.250	2.443
1	€ 39.825	1,00	nee	100%	ja	108%	€ 3.170.700	33.212
1	€ -	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 43.011	451
1	€ 2.896.008	1,00	nee	100%	ja	108%	€ 3.127.689	32.760

							€ 177.478	1.929
1050	1	€ 92	omvang	158%	ja	116%	€ 177.478	1.929

							€ -	-
0	1	€ 102	nee	100%	ja	116%	€ -	-
0	€ 5.000	1	nee	100%	ja	116%	€ -	-
0	€ 10.000	-	nee	100%	ja	116%	€ -	-

							€ 2.068.007	15.433
1050	8	€ 134	omvang	158%	ja	116%	€ 2.068.007	15.433
0	6	€ 92	omvang	158%	ja	116%	€ -	-

							€ 910.540	7.716
1050	4	€ 118	omvang	158%	ja	116%	€ 910.540	7.716

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

Datum	20-3-2020	Complexiteit		116%
Gemeente	Weert	print		
Projectnaam	Laarveld			
Projectnummer				
Datum prijspeil	1-1-2017			
Looptijd project in jaren	25			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Verwerving	2.137	€ 252.166	3%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	601	€ 70.918	1%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	1.536	€ 181.248	2%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%	
Stedenbouw	6.229	€ 735.018	9%	
2.1 Programma van Eisen	80	€ 9.440	0%	
2.2 Prijsvraag	200	€ 23.600	0%	
2.3 Masterplan	1.539	€ 181.598	2%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	882	€ 104.076	1%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	2.205	€ 260.190	3%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	1.323	€ 156.114	2%	
Ruimtelijke Ordening	2.408	€ 284.123	4%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	939	€ 110.840	1%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	1.469	€ 173.283	2%	
Civiele en cultuur techniek	35.654	€ 3.458.950	44%	
4.1 Planontwikkeling	2.443	€ 288.250	4%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	33.212	€ 3.170.700	40%	
Landmeten/vastgoedinformatie	1.929	€ 177.478	2%	
5.1 Kaartmateriaal	1.929	€ 177.478	2%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	15.433	€ 2.068.007	26%	
7.1 Projectmanagement	15.433	€ 2.068.007	26%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	7.716	€ 910.540	12%	
8.1 Planeconomie	7.716	€ 910.540	12%	
totaal	71.507	€ 7.886.283	100%	