

Plankostenscan

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

Datum	24-11-2017	Complexiteit	126%
Gemeente	Schouwen-Duiveland	print	
Projectnaam	Haringvlietplein fase 2		
Projectnummer			
Datum prijspeil	1-1-2017		
Looptijd project in jaren	7		
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	615	€ 72.600	15%
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	55	€ 6.520	1%
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	500	€ 59.000	12%
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.080	1%
Stedenbouw	231	€ 27.214	6%
2.1 Programma van Eisen	144	€ 16.992	3%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	-	€ -	0%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	13	€ 1.549	0%
2.5 Stedenbouwkundig plan	47	€ 5.576	1%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	26	€ 3.098	1%
Ruimtelijke Ordening	530	€ 62.540	13%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	320	€ 37.760	8%
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	210	€ 24.780	5%
Civiele en cultuur techniek	2.057	€ 217.075	45%
4.1 Planontwikkeling	928	€ 109.531	22%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	1.129	€ 107.545	22%
Landmeten/vastgoedinformatie	66	€ 6.058	1%
5.1 Kaartmateriaal	66	€ 6.058	1%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Management	527	€ 70.588	14%
7.1 Projectmanagement	527	€ 70.588	14%
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
Planeconomie	263	€ 31.080	6%
8.1 Planeconomie	263	€ 31.080	6%
totaal	4.289	€ 487.154	100%

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Vragenlijst

Datum	24-11-2017	
Gemeente	Schouwen-Duiveland	
Projectnaam	Haringvlietplein fase 2	
Projectnummer		
Datum prijspeil	1-1-2017	
Looptijd project in jaren	7	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 totaal
b aantal bebouwde percelen stuks
 stuks

[info](#) 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
a waarvan onbebouwde percelen totaal
b waarvan percelen met woningen stuks
c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning) stuks
d waarvan percelen met bijzondere objecten stuks
 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 m2 uitgeefbaar
commercieel/retail m2 bvo
maatschappelijk m2 bvo
recreatie m2

11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?
 m2 uitgeefbaar 41%
 m2 openbaar 59%

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

[info](#) 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 ?

12.397 m3

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

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☐ (agrarisch)

%

info

☒ overige onroerende

100 %

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

ga door naar vraag 22

☐ 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

100 %

☐ Design&construct %

i

☐ Enkelvoudig onderhands

%

☐ Turn key %

i

☐ Meervoudig onderhands

%

☐ Europees %

Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?

ga door naar vraag 24

☐ ja ☒ nee

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd?

☐ integraal ☒ partieel

b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelaast?

b deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?

info

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 ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i

☒ Openbaar

100 %

☐ Design&construct %

i

☐ Enkelvoudig

%

☐ Turn key %

i

☐ 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			
Producten/activiteitenlijst			
Datum	24-11-2017		
Gemeente	Schouwen-Duiveland		print
Projectnaam	Haringvlietplein fase 2		
Projectnummer			
Datum prijspeil	1-1-2017		
Looptijd in jaren	7		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/pachtontbinding) uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor uur per agrarisch/bedrijf/winkel/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
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	Vorbereiding, toezicht en directievoering uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbelasten 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)		126%	Invloedsfactoren (IF):		
Verwerving/juridisch			€ 118	Civiel technisch projectleiden			€ 118	Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening		160%	Omvang exploitatiegebied		-82%
Stedenbouw			€ 118	Civiel technische ontwerpen			€ 118	Complexiteitsfactor civiele techniek		148%	Ligging		50%
Ruimtelijke Ordening			€ 118	Bestekschrijven/calculeren			€ 92				Herstructurering		150%
Civiele en Cultuurtechniek			€ 118	Tekenen			€ 82				Verwervingsituatie		0%
Landmeten/Vastgoedinformatie			€ 92	Directievoeren			€ 102				Programma		10%
Communicatie			€ 102	Toezichthouden			€ 82				Onderzoeken		30%
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		
									€ 72.600		615		
									€ 6.520		55		
1			1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	118	1		
5			2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	1.180	10		
1			16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	1.888	16		
1			28,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	3.334	28		
									€ 59.000		500		
0			24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		
0			48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		
0			80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		
4			100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	47.200	400		
0			80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		
1			100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	11.800	100		
									€ -		-		
0			110	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		
0			50	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		
0			€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€	-	-		
1			60	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	7.080	60		
									€ 27.214		231		
									€ 16.992		144		
1			80	€ 118	herstruct+programma	180%	nee	100%	€	16.992	144		
0			40	€ 118	herstruct+programma	180%	nee	100%	€	-	-		
1			200	€ 118	herstruct+programma	180%	nee	100%	€	-	-		
									€ -		-		
0			1,50	€ 118	nee	100%	ja	126%	€	-	-		
52,5			0,25	€ 118	nee	100%	ja	126%	€	-	-		
									€ 1.549		13		
0			1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		
52,5			0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	1.549	13		
									€ 5.576		47		
0			2,50	€ 118	herstruct+programma	180%	nee	100%	€	-	-		
52,5			0,50	€ 118	herstruct+programma	180%	nee	100%	€	5.576	47		
0			40	€ 118	herstruct+programma	180%	nee	100%	€	-	-		
									€ 3.098		26		
0			1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		
52,5			0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	3.098	26		
									€ 62.540		530		
1,00			200	€ 118	nee	100%	ja	160%	€	37.760	320		
0			90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		
0,00			300	€ 118	nee	100%	ja	160%	€	-	-		
0			90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		
									€ 24.780		210		
1			75	€ 118	nee	100%	ja	160%	€	14.160	120		
5			11,25	€ 118	nee	100%	ja	160%	€	10.620	90		
									€ 217.075		2.057		
294			2	€ 118	bodemgesteldheid	125%	ja	126%	€	109.531	928		
1			€ 4.369	1,00	nee	100%	ja	148%	€	6.466	73		
1			€ -	1,00	nee	100%	nee	100%	€	-	1.129		
1			€ 68.296	1,00	nee	100%	ja	148%	€	101.079	1.056		
									€ 6.058		66		
294			1	€ 92	omvang	18%	ja	126%	€	6.058	66		
									€ -		-		
0			1	€ 102	nee	100%	ja	126%	€	-	-		
0			€ 5.000	-	nee	100%	ja	126%	€	-	-		
0			€ 10.000	1	nee	100%	ja	126%	€	-	-		
									€ 70.588		527		
294			8	€ 134	omvang	18%	ja	126%	€	70.588	527		
0			6	€ 92	omvang	18%	ja	126%	€	-	-		
									€ 31.080		263		
294			4	€ 118	omvang	18%	ja	126%	€	31.080	263		