

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Vragenlijst

	Datum	4-5-2018	
	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) ?

715.112,00

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?

78

totaal

a

aantal onbebouwde percelen

73

stuks

b

aantal bebouwde percelen

5

stuks

info

6

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

18

totaal

a

waarvan onbebouwde percelen

8

stuks

b

waarvan percelen met woningen

stuks

info

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

bedrijvigheid

commercieel/retail

maatschappelijk

recreatie

538.564

aantal

m2 uitgeefbaar

m2 bvo

m2 bvo

m2

11

Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

538.564

176.548

m2 uitgeefbaar

m2 openbaar

75%

25%

D

Stedenbouwkundige planvorming

info

12

Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?

☐ Ja

☐ Nee

☒ Programma van eisen

☐ Masterplan

☐ Beeldkwaliteitsplan

☒ Stedenbouwkundig plan

☒ Inrichtingsplan Openbare Ruimte

info

info

info

info

info

13

Worden de volgende produkten opgesteld ?

info

E

Onderzoeken

14

Zijn de volgende onderzoeken nodig?

☐ Milieu Effect Rapportage (MER)

☒ Nader onderzoek luchtkwaliteit

☒ Aanvullend archeologisch onderzoek

Bijlage 13 - Plankostenscan - 3e herziening

Vragenlijst 4-5-2018

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

Ruimtelijke ordening procedures

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

%

info

Enkelvoudig onderhands

%

Turn key

%

info

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

%

info

Enkelvoudig onderhands

%

Turn key

%

info

Meervoudig onderhands

%

Europees

%

26

Is er sprake van bodemsanering ?

Ja

Nee

a

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

4,21

%

Bijlage 13 - Plankostenscan - 3e herziening

Vragenlijst 4-5-2018

Regeling plankosten exploitatieplan 2017 Producten/activiteitenlijst			
Datum	4-5-2018		print
Gemeente	Weert		
Projectnaam	Kampershoek Noord		
Projectnummer			
Datum prijspeil	1-1-2017		
Looptijd in jaren	24		
			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 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

Tarieven 2017 excl btw	€/uur		Tarieven 2017 excl btw	€/uur		Complexiteitsfactor (CF)	113%	Invloedsfactoren (IF):		
Verwerving/juridisch	€ 118		Civiel technisch projectleiden	€ 118		Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	104%	Omvang exploitatiegebied	65%	
Stedenbouw	€ 118		Civiel technische ontwerpen	€ 118		Complexiteitsfactor civiele techniek	103%	Ligging	0%	
Ruimtelijke Ordening	€ 118		Bestekschrijven/calculeren	€ 92				Herstructurering	0%	
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118		Tekenen	€ 82				Verwervings situatie	0%	
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 92		Directievoeren	€ 102				Programma	-25%	
Communicatie	€ 102		Toezichthouden	€ 82				Onderzoeken	40%	
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		
							€ 181.655	1.539		
☒ 1.1	73	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 64.599	547	
		5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 8.614	73	
		2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.180	10	
		16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.888	16	
		1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 52.917	448	
☒ 1.2	8	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 117.056	992	
		48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 22.656	192	
		80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 94.400	800	
		80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		110	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		50	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
☒ 1.3	0	€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€ -	-	
				nee	100%	nee	100%	€ -	-	
				nee	100%	nee	100%	€ -	-	
☐ 1.4	0	60	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
								€ -	-	
☒ 2.1 ☐ 2.2 ☐ 2.3 ☐ 2.4 ☒ 2.5 ☒ 2.6								€ 604.046	5.119	
	1	80	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 8.260	70	
		40	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -	-	
	1	200	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -	-	
								€ -	-	
	0	1,50	€ 118	nee	100%	ja	113%	€ -	-	
		0,25	€ 118	nee	100%	ja	113%	€ -	-	
	0	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
	0	2,50	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 278.034	2.356	
		0,50	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 278.034	2.356	
		40	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -	-	
	0	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 317.753	2.693	
		0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 317.753	2.693	
☒ 3.1 ☐ 3.2 ☒ 3.3								€ 243.626	2.065	
	0,00	550	€ 118	nee	100%	ja	104%	€ 85.698	726	
		90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
		700	€ 118	nee	100%	ja	104%	€ 85.698	726	
	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
								€ 157.928	1.338	
	1	300	€ 118	nee	100%	ja	104%	€ 36.728	311	
		45	€ 118	nee	100%	ja	104%	€ 121.201	1.027	

Regeling plankosten exploitatieplan 2017 Producten/activiteitenlijst				
Datum	4-5-2018	print	info	
Gemeente	Weert			
Projectnaam	Kampershoek Noord			
Projectnummer				
Datum prijspeil	1-1-2017			
Looptijd in jaren	24	Antwoorden uit vragenlijst gebruiken		
Produkt / Activiteit				
☒ 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/vastgoedinformatie			
	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)	113%	Invloedsfactoren (IF):		
Verwerving/juridisch	€ 118		Civil technisch projectleiden	€ 118		Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	104%	Omvang exploitatiegebied	65%	
Stedenbouw	€ 118		Civil technische ontwerpen	€ 118		Complexiteitsfactor civiele techniek	103%	Ligging	0%	
Ruimtelijke Ordening	€ 118		Bestekschrijven/calculeren	€ 92				Herstructurering	0%	
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118		Tekenen	€ 82				Verwervingsituatie	0%	
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 92		Directievoeren	€ 102				Programma	-25%	
Communicatie	€ 102		Toezichthouden	€ 82				Onderzoeken	40%	
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	
1008	2	€ 118	bodemgesteldheid	125%	ja	113%	€ 337.148	€ 3.936.406	2.857	38.294
1	€ 31.410	1,00	nee	100%	ja	103%	€ 3.599.257		35.437	
1	€ 190.215,38	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 32.353		339	
1	€ 3.278.339	1,00	nee	100%	ja	103%	€ 190.215		35.098	
							€ 3.376.689			
1008	1	€ 92	omvang	165%	ja	113%	€ 173.787	€ 173.787	1.889	1.889
0	1	€ 102	nee	100%	ja	113%	€ -	€ -	-	-
0	€ 5.000	-	nee	100%	ja	113%	€ -		-	
0	€ 10.000	1	nee	100%	ja	113%	€ -			
1008	8	€ 134	omvang	165%	ja	113%	€ 2.024.991	€ 2.024.991	15.112	15.112
0	6	€ 92	omvang	165%	ja	113%	€ -		-	
1008	4	€ 118	omvang	165%	ja	113%	€ 891.600	€ 891.600	7.556	7.556

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

Datum	4-5-2018	Complexiteit	113%
Gemeente	Weert		
Projectnaam	Kampershoek Noord	print	
Projectnummer			
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	5.119	€ 604.046	7%
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	2.356	€ 278.034	3%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	2.693	€ 317.753	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	38.294	€ 3.936.406	49%
4.1 Planontwikkeling	2.857	€ 337.148	4%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	35.437	€ 3.599.257	45%
Landmeten/vastgoedinformatie	1.889	€ 173.787	2%
5.1 Kaartmateriaal	1.889	€ 173.787	2%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Management	15.112	€ 2.024.991	25%
7.1 Projectmanagement	15.112	€ 2.024.991	25%
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
Planeconomie	7.556	€ 891.600	11%
8.1 Planeconomie	7.556	€ 891.600	11%
totaal	71.574	€ 8.056.110	100%