

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Vragenlijst

Datum

Gemeente

Projectnaam

Projectnummer

Datum prijspeil

Looptijd project in jaren

Aantal werkweken per jaar

28-9-2020

Weert

Kampershoek Noord

....

1-1-2017

24

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) ?

712.149,00

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

83

totaal

b

74

stuks

b

9

stuks

info

6

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

a

15

totaal

b

13

stuks

c

13

stuks

d

2

stuks

d

2

stuks

info

7

Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?

stuks

info

8

Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)

a

stuks

b

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

523.675

aantal

bedrijvigheid

13.000

m2 uitgeefbaar

commercieel/retail

m2 bvo

maatschappelijk

m2 bvo

recreatie

m2

11

Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

539.381

m2 uitgeefbaar

76%

172.768

m2 openbaar

24%

D

Stedenbouwkundige planvorming

info

12

Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?

☒ Ja

☐ Nee

13

Worden de volgende producten opgesteld ?

☒ Programma van eisen

☐ Masterplan

☒ Beeldkwaliteitsplan

☒ Stedenbouwkundig plan

☒ Inrichtingsplan Openbare Ruimte

info

E

Onderzoeken

14

Zijn de volgende onderzoeken nodig?

☐ Milieu Effect Rapportage (MER)

☒ Nader onderzoek luchtkwaliteit

☐ Aanvullend archeologisch onderzoek

28092020 Plankostenscan - 3e herziening Kampershoek-noord

Vragenlijst 28-9-2020

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 ? 97,86 % van het totale ruimtelijke besluit
G Civiele en cultuurtechniek	
21	Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ☐ slecht ☒ normaal ☐ goed
Slopen	
22	Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ☒ ja ☐ nee
23	Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 14.997 m3
24	Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☒ (agrarisch) 76 %	
☒ overige onroerende zaken 23 %	
25	Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ☒ ja ☐ nee
26	Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? 20 %
27	Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ Openbaar % ☐ Design&constructie %	
☒ Enkelvoudig onderhands 50 % ☐ Turn key %	
☒ Meervoudig onderhands 50 % ☐ Europees %	
Ophogen/voorbelasten	
28	Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ☒ ja ☐ nee
29	Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ☐ integraal ☒ partieel
30	In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? 2,00 deelplan/fase
31	Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? 0,50 jaar
32	Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? 1,00 m1
Bouw-en woonrijpmaken	
33	Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ☒ ja ☐ nee
34	Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?
Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☒ Openbaar 75 % ☐ Design&constructie %	
☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key %	
☒ Meervoudig onderhands 25 % ☐ Europees %	
35	Is er sprake van bodemsanering ? ☒ Ja ☐ Nee
36	Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? 6,57 %

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Producten/activiteitenlijst

Datum 28-9-2020
 Gemeente Weert
 Projectnaam Kampershoek Noord
 Projectnummer
 Datum prijspeil 1-1-2017
 Looptijd in jaren 24

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)

Tarieven 2017 excl btw	€/uur
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

Tarieven 2017 excl btw	€/uur
Civil technisch projectleiden	€ 118
Civil technische ontwerpen	€ 118
Bestekschrijven/calculeren	€ 92
Tekenen	€ 82
Directievoeren	€ 102
Toezichthouden	€ 82

Complexiteitsfactor (CF)	121%	Invloedsfactoren (IF):	
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	115%	Omvang exploitatiegebied	65%
Complexiteitsfactor civiele techniek	112%	Ligging	0%
		Herstructurering	0%
		Verwervingsituatie	0%
		Programma	20%
		Onderzoeken	40%
		Bodemgesteldheid	25%

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren
							€ 125.764	1.066
74	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 70.068	594
9	2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 8.732	74
1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 2.124	18
1	485,80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.888	16
			nee	100%	nee	100%	€ 57.324	486
13	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 55.696	472
0	48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 36.816	312
2	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 18.880	160
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%	€ -	-
							€ 833.643	7.065
1	80	€ 118	herstruct+programma	110%	nee	100%	€ 10.384	88
0	40	€ 118	herstruct+programma	110%	nee	100%	€ -	-
1	200	€ 118	herstruct+programma	110%	nee	100%	€ -	-
0	1,50	€ 118	nee	100%	ja	121%	€ -	-
5366,75	0,25	€ 118	nee	100%	ja	121%	€ -	-
0	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 158.319	1.342
5366,75	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 158.319	1.342
0	2,50	€ 118	herstruct+programma	110%	nee	100%	€ 348.302	2.952
5366,75	0,50	€ 118	herstruct+programma	110%	nee	100%	€ 348.302	2.952
0	40	€ 118	herstruct+programma	110%	nee	100%	€ -	-
0	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 316.638	2.683
5366,75	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 316.638	2.683
							€ 268.015	2.271
0,00	550	€ 118	nee	100%	ja	115%	€ 92.962	788
0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
0,98	700	€ 118	nee	100%	ja	115%	€ 92.962	788
0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-

Regeling plankosten exploitatieplan 2017 Produkten/activiteitenlijst			Tarieven 2017 excl btw			Tarieven 2017 excl btw			Complexiteitsfactor (CF)		Invloedsfactoren (IF):	
Datum 28-9-2020 Gemeente Weert Projectnaam Kampershoek Noord Projectnummer Datum prijspeil 1-1-2017 Looptijd in jaren 24			Vererving/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			121% Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening 115% Complexiteitsfactor civiele techniek 112%		Omvang exploitatiegebied 65% Ligging 0% Herstructurering 0% Verwervingsituatie 0% Programma 20% Onderzoeken 40% Bodemgesteldheid 25%	
Antwoorden uit vragenlijst gebruiken												
Produkt / Activiteit			Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren	
✓ 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	115% 115%	€ 175.053 40.710 134.343	1.484 345 1.139	
✓ 4.1	4.1	Civiele en cultuur techniek Planontwikkeling uur per week	1008	2	€ 118	bodemgesteldheid	125%	ja	121%	€ 359.423 € 4.258.946	3.046 41.250	
✓ 4.2	4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbellen uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	1 1 1	€ 27.209 ##### € 3.256.549	1,00 1,00 1,00	nee nee nee	100% 100% 100%	ja nee ja	112% 100% 112%	€ 30.475 € 221.714 € 3.647.335	312 37.892	
✓ 5.1	5.1	Landmeten/vastgoedinformatie Kaartmateriaal uur per week	1008	1	€ 92	omvang	165%	ja	121%	€ 185.206 € 185.206	2.013 2.013	
✓ 6.1	6.1	Communicatie 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	121% 121% 121%	€ - € - € -	- - -	
✓ 7.1	7.1	Management Projectmanagement uur per week	1008	8	€ 134	omvang	165%	ja	121%	€ 2.158.051 € 2.158.051	16.105 16.105	
✓ 7.2	7.2	Projectmanagementassistentie uur per week	0	6	€ 92	omvang	165%	ja	121%	€ -	-	
✓ 8.1	8.1	Planeconomie Planeconomie uur per week	1008	4	€ 118	omvang	165%	ja	121%	€ 950.186 € 950.186	8.052 8.052	

Regeling plankosten exploitatieplan 2017			
Resultaat			
Datum	28-9-2020	Complexiteit	121%
Gemeente	Weert	print	
Projectnaam	Kampershoek Noord		
Projectnummer			
Datum prijspeil	1-1-2017		
Looptijd project in jaren	24		
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	1.066	€ 125.764	1%
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	594	€ 70.068	1%
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	472	€ 55.696	1%
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	7.065	€ 833.643	9%
2.1 Programma van Eisen	88	€ 10.384	0%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	-	€ -	0%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	1.342	€ 158.319	2%
2.5 Stedenbouwkundig plan	2.952	€ 348.302	4%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	2.683	€ 316.638	4%
Ruimtelijke Ordening	2.271	€ 268.015	3%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectu	788	€ 92.962	1%
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	1.484	€ 175.053	2%
Civiele en cultuur techniek	41.250	€ 4.258.946	49%
4.1 Planontwikkeling	3.046	€ 359.423	4%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	38.204	€ 3.899.523	44%
Landmeten/vastgoed informatie	2.013	€ 185.206	2%
5.1 Kaartmateriaal	2.013	€ 185.206	2%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Management	16.105	€ 2.158.051	25%
7.1 Projectmanagement	16.105	€ 2.158.051	25%
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
Planeconomie	8.052	€ 950.186	11%
8.1 Planeconomie	8.052	€ 950.186	11%
totaal	77.822	€ 8.779.811	100%