

Bijlage 10: Plankostenscan 1e herziening**Blad 1: Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan**

Datum	5-7-2016
Gemeente	Weert
Projectnaam	Laarveld
Projectnummer	G230000 tm G230003
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	32
Aantal werkweken per jaar	42

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 (netto) ? ha
- 3 Waar ligt het exploitatiegebied ?
- | | |
|--------------------------|---|
| historisch gebied | ☐ ja ☒ nee |
| binnenstedelijke locatie | ☐ ja ☒ nee |
| inbreidingslocatie | ☐ ja ☒ nee |
| uitleglocatie | ☐ ja ☒ nee |
- 4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ☐ ja ☒ nee

B Eigendomsituatie

- 5 Hoeveel onroerende zaken dienen verworven te worden ?
- | | |
|---|--|
| a waarvan percelen (onbebouwd) | <input type="text" value="79"/> totaal |
| b waarvan woningen | <input type="text" value="67"/> stuks |
| c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren | <input type="text" value="3"/> stuks |
| d waarvan bijzondere objecten | <input type="text" value="9"/> stuks |
| | <input type="text" value="0"/> stuks |
- 6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks
- 7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?
- a zo ja voor hoeveel onroerende zaken ? stuks
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? stuks
- 8 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ☐ ja ☒ nee

C Beoogde programma

- 9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?
- | | |
|--------------------|---|
| woningen | <input type="text" value="806"/> aantal |
| bedrijvigheid | <input type="text" value="0"/> m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail | <input type="text" value="0"/> m2 bvo |
| maatschappelijk | <input type="text" value="0"/> m2 bvo |
| recreatie | <input type="text" value="0"/> m2 |

D Onderzoeken

- 10 a Is een Milieu Effect Rapportage (MER) benodigd ? ☐ ja ☒ nee
- b Is nader onderzoek nodig naar luchtkwaliteit ? ☐ ja ☒ nee
- c Is aanvullend archeologisch onderzoek nodig ? ☐ ja ☒ nee
- d Is saneringsonderzoek nodig naar bodemverontreiniging ? ☐ ja ☒ nee

E Ruimtelijke ordeningsprocedures

- 11 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld:
- a middels een globaal uit te werken plan of projectbesluit of projectafwijkingsbesluit ? ☐ ja ☒ nee
- Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u ? Aantal
- b of middels een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- 12 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- 13 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit bestemmingsplan ?

F Civiele en cultuurtechniek

- 14 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied?
- | | |
|---------|---|
| Slecht | ☐ ja ☒ nee |
| Normaal | ☐ ja ☒ nee |
| Goed | ☐ ja ☒ nee |
- 15 Wat zijn de (te verwachten) sloopkosten? €
- 16 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?

Indien er opgehoogd/voorbelast wordt, de volgende vragen invullen:

- a Wordt er integraal of partieel opgehoogd?
- | | |
|-----------|---|
| integraal | ☐ ja ☒ nee |
| partieel | ☐ ja ☒ nee |
- b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? deelplan/fase
- c Wat is de te verwachten zettingstijd? jaar
- d Wat is de hoogte van de voorbelasting? m1

- 17 Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ? €

G Gronduitgifte

- 18 a hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ? stuks
- b hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ? stuks
- c hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ? stuks
- d hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ? stuks
- e hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ? stuks
- f hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgaven verwacht u ? stuks

Bijlage 10: Plankton
Blad 2: Productenlijst

invullen!

Bijlage 10: Plankostenscan 1e herziening**Blad 3: Resultaat**

Datum	5-7-2016	Complexiteit	116%
Gemeente	Weert		
Projectnaam	Laarveld		
Projectnummer	G230000 tm G230003		
Datum prijspeil	1-1-2010		
Looptijd project in jaren	32		

Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	3.150	€ 378.000	3%
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	3.090	€ 370.800	3%
1.2 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.200	0%
Stedenbouw	5.517	€ 662.037	5%
2.1 Programma van Eisen	80	€ 9.600	0%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	1.407	€ 168.837	1%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	806	€ 96.720	1%
2.5 Stedenbouwkundig plan	2.015	€ 241.800	2%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	1.209	€ 145.080	1%
Ruimtelijke Ordening	1.295	€ 155.400	1%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit	965	€ 115.800	1%
3.2 Opstellen en procedure wijziging	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	330	€ 39.600	0%
Civiele en cultuur techniek	3.128	€ 3.980.085	30%
4.1 Planontwikkeling	3.128	€ 315.944	2%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 3.664.141	28%
Landmeten/vastgoed informatie	2.475	€ 225.239	2%
5.1 Kaartmateriaal	2.475	€ 225.239	2%
Communicatie	1.564	€ 344.172	3%
6.1 Omgevingsmanagement	1.564	€ 344.172	3%
Gronduitgifte	17.340	€ 2.115.480	16%
7.1 Gronduitgiftecontracten	17.340	€ 2.115.480	16%
Management	34.652	€ 4.103.810	31%
8.1 Projectmanagement	19.801	€ 2.752.374	21%
8.2 Projectmanagementassistentie	14.851	€ 1.351.436	10%
Planeconomie	9.901	€ 1.207.876	9%
9.1 Planeconomie	9.901	€ 1.207.876	9%
totaal	79.022,19	13.172.099,00	100%

opnemen in het
exploitatieplan