

Bijlage A4 – Plankosten

Regeling plankosten exploitatieplan 2017																		
Vragenlijst																		
	Datum	18-5-2020																
	Gemeente	Arnhem																
	Projectnaam	Schuytgraaf																
	Projectnummer	nvt																
	Datum prijspeil	1-1-2017																
	Looptijd project in jaren	19																
	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 ?	17 jaren															
info	2	Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ?	2.574.124,00 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?	<table border="1"> <tr> <td></td> <td> 11 </td> <td>totaal</td> </tr> <tr> <td>a</td> <td> 10 </td> <td>stuks</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td> 1 </td> <td>stuks</td> </tr> </table>		11	totaal	a	10	stuks	b	1	stuks						
	11	totaal																
a	10	stuks																
b	1	stuks																
info	6	Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?	<table border="1"> <tr> <td></td> <td> 11 </td> <td>totaal</td> </tr> <tr> <td>a</td> <td> 10 </td> <td>stuks</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td> 0 </td> <td>stuks</td> </tr> <tr> <td>c</td> <td> 1 </td> <td>stuks</td> </tr> <tr> <td>d</td> <td> 0 </td> <td>stuks</td> </tr> </table>		11	totaal	a	10	stuks	b	0	stuks	c	1	stuks	d	0	stuks
	11	totaal																
a	10	stuks																
b	0	stuks																
c	1	stuks																
d	0	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 ?	0 stuks															
	b	in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?	0 stuks															
	9	Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ?	☐ ja ☒ nee															
C Beoogde programma																		
	10	Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?	<table border="1"> <tr> <td>woningen</td> <td> 3.263 </td> <td>aantal</td> </tr> <tr> <td>bedrijvigheid</td> <td> 10.000 </td> <td>m2 uitgifbaar</td> </tr> <tr> <td>commercieel/retail</td> <td> 19.582 </td> <td>m2 bvo</td> </tr> <tr> <td>maatschappelijk</td> <td> 19.159 </td> <td>m2 bvo</td> </tr> <tr> <td>recreatie</td> <td> 19.705 </td> <td>m2</td> </tr> </table>	woningen	3.263	aantal	bedrijvigheid	10.000	m2 uitgifbaar	commercieel/retail	19.582	m2 bvo	maatschappelijk	19.159	m2 bvo	recreatie	19.705	m2
woningen	3.263	aantal																
bedrijvigheid	10.000	m2 uitgifbaar																
commercieel/retail	19.582	m2 bvo																
maatschappelijk	19.159	m2 bvo																
recreatie	19.705	m2																
	11	Wat is de beoogde verdeling tussen uitgifbaar en openbaar gebied ?	<table border="1"> <tr> <td> 721.570 </td> <td>m2 uitgifbaar</td> <td>28%</td> </tr> <tr> <td> 1.852.554 </td> <td>m2 openbaar</td> <td>72%</td> </tr> </table>	721.570	m2 uitgifbaar	28%	1.852.554	m2 openbaar	72%									
721.570	m2 uitgifbaar	28%																
1.852.554	m2 openbaar	72%																
D Stedenbouwkundige planvorming																		
info	12	Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?	☐ Ja ☒ Nee															
	13	Worden de volgende producten opgesteld ?	☐ Programma van eisen info ☐ Masterplan info ☒ Beeldkwaliteitsplan info ☒ Stedenbouwkundig plan info ☒ Inrichtingsplan Openbare Ruimte info															
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	Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
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
19	Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ☒ slecht ☐ normaal ☐ goed
G Civiele en cultuurtechniek	
Slopen	
20	Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ☐ ja ☒ nee
a	Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 14 m3
b	Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om: Meerdere antw oorden zijn mogelijk ☐ (agrarisch) % ☐ overige onroerende zaken %
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 ? %
22	Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ? Meerdere antw oorden zijn mogelijk ☐ Openbaar % ☐ Design&construc % ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key % ☐ Meervoudig onderhands % ☐ 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/voorbelaast? 7,00 deelplan/fase
c	Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? 0,75 jaar
d	Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? 1,00 m1
Bouw-en woonrijpmaken	
24	Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ☒ ja ☐ nee
25	Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ? Meerdere antw oorden zijn mogelijk ☐ Openbaar % ☐ Design&construc % ☒ Enkelvoudig onderhands 10 % ☐ Turn key % ☒ Meervoudig onderhands 90 % ☐ Europees %
26	Is er sprake van bodemsanering ? ☐ Ja ☒ Nee
a	Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? %

Producten/activiteitenlijst

Datum	18-5-2020
Gemeente	Arnhem
Projectnaam	Schuytgraaf
Projectnummer	nvt
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd in jaren	19

```
print
```

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Product / Activiteit		Antwoorden uit vragenlijst gebruiken
	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 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

Tarieven 2017 excl btw	€/uur	Tarieven 2017 excl btw	€/uur
Vererving/juridisch	€ 118	Civil technisch projectleiden	€ 118
Stedenbouw	€ 118	Civil technische ontwerpen	€ 118
Ruimtelijke Ordening	€ 118	Bestekschrijven/calculeren	€ 92
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118	Tekenen	€ 82
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 92	Directievoeren	€ 102
Communicatie	€ 102	Toezichthouden	€ 82
Gronduitgifte	€ 118		
Projectmanagement	€ 134		
Projectmanagementassistentie	€ 92		
Planeconomie	€ 118		

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF
10	1	€ 118	nee	100%	nee	100%
1	2	€ 118	nee	100%	nee	100%
1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%
1	124,80	€ 118	nee	100%	nee	100%
10	24	€ 118	nee	100%	nee	100%
0	48	€ 118	nee	100%	nee	100%
1	80	€ 118	nee	100%	nee	100%
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%

1	80	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%			
1	40	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%			
1	200	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%			
3263	1,50	€ 118	nee	100%	ja	129%			
684,46	0,25	€ 118	nee	100%	ja	129%			
3263	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%			
684,46	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%			
3263	2,50	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%			
684,46	0,50	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%			
1	40	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%			
3263	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%			
684,46	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%			

0,63	550	€	118		nee	100%	ja	124%	
14	90	€	118		nee	100%	nee	100%	
0,00	700	€	118		nee	100%	ja	124%	
0	90	€	118		nee	100%	nee	100%	
1	300	€	118		nee	100%	ja	124%	
17	45	€	118		nee	100%	ja	124%	

Complexiteitsfactor (CF)	129%	Invloedsfactoren (IF):	
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	124%	Omvang exploitatiegebied	80%
Complexiteitsfactor civiele techniek	119%	Ligging	0%
		Herstructurering	0%
		Verwervings situatie	0%
		Programma	65%
		Onderzoeken	30%
		Bodemgesteldheid	50%

Totaal in euro's		Totaal in uren	
	€ 55.790		477
	€ 18.030		153
€ 1.180		10	
€ 236		2	
€ 1.888		16	
€ 14.726		125	
	€ 37.760		320
€ 28.320		240	
€ -		-	
€ 9.440		80	
€ -		-	
€ -		-	
€ -		-	
	€ -		-
€ -		-	
€ -		-	
	€ -		-
€ -		-	

		€ 2.358.346		19.986
€	-	€ -	-	-
€	-	-	-	-
		€ -	-	-
		€ -	-	-
€	-	-	-	-
€	-	-	-	-
€	385.034	€ 405.226		3.434
€	20.192		3.263 171	
		€ 1.335.187		11.315
€	1.275.425		10.809	
€	53.508		453	
€	6.254		53	
		€ 617.934		5.237
€	577.551		4.895	
€	40.383		342	

		€ 354.641		3.005
€	50.444	€ 199.124	427	1687
€	148.680		1.260	
€	-		-	
	€ -		-	
		€ 155.517		1.318
€	43.808		371	
€	111.709		947	

	Civiele en cultuur techniek									€ 16.960.725	167.768
☒ 4.1	4.1 Planontwikkeling	uur per week	798	2	€ 118	bodemgesteldheid	150%	ja	129%	€ 364.886	3.092
☒ 4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbelasten uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	1 1 1	- € 829.317,89 € 13.249.178	1,00 1,00 1,00	nee nee nee	100% 100% 100%	ja nee ja	119% 100% 119%	€ 16.595.839 - 829.318 15.766.521	164.676 0 164.676
	Landmeten/vastgoed informatie									€ 170.692	1.855
☒ 5.1	5.1 Kaartmateriaal	uur per week	798	1	€ 92	omvang	180%	ja	129%	€ 170.692	1.855
	Communicatie									€ -	-
☒ 6.1	6.1 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 1	nee nee nee	100% 100% 100%	ja ja ja	129% 129% 129%	€ - - -	- -
	Management									€ 1.988.935	14.843
☒ 7.1	7.1 Projectmanagement	uur per week	798	8	€ 134	omvang	180%	ja	129%	€ 1.988.935	14.843
☒ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week	0	6	€ 92	omvang	180%	ja	129%	€ -	-
	Planeconomie									€ 875.725	7.421
☒ 8.1	8.1 Planeconomie	uur per week	798	4	€ 118	omvang	180%	ja	129%	€ 875.725	7.421

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

Datum	18-5-2020	Complexiteit		129%
Gemeente	Arnhem	print		
Projectnaam	Schuytgraaf			
Projectnummer	nvt			
Datum prijspeil	1-1-2017			
Looptijd project in jaren	19			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Vererving	473	€ 55.790	0%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	153	€ 18.030	0%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	320	€ 37.760	0%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%	
Stedenbouw	19.986	€ 2.358.346	10%	
2.1 Programma van Eisen	-	€ -	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	-	€ -	0%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	3.434	€ 405.226	2%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	11.315	€ 1.335.187	6%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	5.237	€ 617.934	3%	
Ruimtelijke Ordening	3.005	€ 354.641	2%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	1.687	€ 199.124	1%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	1.318	€ 155.517	1%	
Civiele en cultuur techniek	167.768	€ 16.960.725	75%	
4.1 Planontwikkeling	3.092	€ 364.886	2%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	164.676	€ 16.595.839	73%	
Landmeten/vastgoedinformatie	1.855	€ 170.692	1%	
5.1 Kaartmateriaal	1.855	€ 170.692	1%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	14.843	€ 1.988.935	9%	
7.1 Projectmanagement	14.843	€ 1.988.935	9%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	7.421	€ 875.725	4%	
8.1 Planeconomie	7.421	€ 875.725	4%	
totaal	215.352	€ 22.764.855	100%	