

Bijlage A4 – Plankosten

Regeling plankosten exploitatieplan 2017																		
Vragenlijst																		
	Datum	7-4-2021																
	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) ?	2.574.137,00 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> 10 </td> <td>totaal</td> </tr> <tr> <td>a</td> <td> 9 </td> <td>stuks</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td> 1 </td> <td>stuks</td> </tr> </table>		10	totaal	a	9	stuks	b	1	stuks						
	10	totaal																
a	9	stuks																
b	1	stuks																
info	6	Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?	<table border="1"> <tr> <td></td> <td> 10 </td> <td>totaal</td> </tr> <tr> <td>a</td> <td> 9 </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>		10	totaal	a	9	stuks	b	0	stuks	c	1	stuks	d	0	stuks
	10	totaal																
a	9	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)	<table border="1"> <tr> <td>a</td> <td> 0 </td> <td>stuks</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td> 0 </td> <td>stuks</td> </tr> </table>	a	0	stuks	b	0	stuks									
a	0	stuks																
b	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> 3.311 </td> <td>aantal</td> </tr> <tr> <td>bedrijvigheid</td> <td> 10.000 </td> <td>m2 uitgifbaar</td> </tr> <tr> <td>commercieel/retail</td> <td> 16.843 </td> <td>m2 bvo</td> </tr> <tr> <td>maatschappelijk</td> <td> 23.089 </td> <td>m2 bvo</td> </tr> <tr> <td>recreatie</td> <td> 19.705 </td> <td>m2</td> </tr> </table>	woningen	3.311	aantal	bedrijvigheid	10.000	m2 uitgifbaar	commercieel/retail	16.843	m2 bvo	maatschappelijk	23.089	m2 bvo	recreatie	19.705	m2
woningen	3.311	aantal																
bedrijvigheid	10.000	m2 uitgifbaar																
commercieel/retail	16.843	m2 bvo																
maatschappelijk	23.089	m2 bvo																
recreatie	19.705	m2																
	11	Wat is de beoogde verdeling tussen uitgifbaar en openbaar gebied ?	<table border="1"> <tr> <td> 676.084 </td> <td>m2 uitgifbaar</td> <td>26%</td> </tr> <tr> <td> 1.898.053 </td> <td>m2 openbaar</td> <td>74%</td> </tr> </table>	676.084	m2 uitgifbaar	26%	1.898.053	m2 openbaar	74%									
676.084	m2 uitgifbaar	26%																
1.898.053	m2 openbaar	74%																
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	
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? 14 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 ? 62,81 % 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 ga door naar vraag 23 a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? m3 b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om: Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ (agrarisch) % info ☐ 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 ? %
info	22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ? Meerdere antwoorden zijn mogelijk i ☐ Openbaar % ☐ Design&constructie i % i ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key i % i ☐ Meervoudig onderhands % ☐ Europees i %
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? b 7,00 deelplan/fase c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? c 0,75 jaar d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? d 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 i ☐ Openbaar % ☐ Design&constructie i % i ☒ Enkelvoudig onderhands 10 % ☐ Turn key i % i ☒ Meervoudig onderhands 90 % ☐ Europees i %
	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	7-4-2021	print info
Gemeente	Arnhem	
Projectnaam	Schuytgraaf	
Projectnummer	nvt	
Datum prijspeil	1-1-2017	
Looptijd in jaren	19	
Antwoorden uit vragenlijst gebruiken		
Produkt / Activiteit		
Vererving		
☒ 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 uitteefbaar niet woningbouw
☒ 2.4	2.4 Beeldkwaliteitsplan	uur per woning uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw
☒ 2.5	2.5 Stedenbouwkundig plan	uur per woning uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma
☒ 2.6	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning uur per 100 m2 uitteefbaar 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) 129%		Invloedsfactoren (IF):	
Vererving/juridisch	€ 118		Civil technisch projectleiden	€ 118		Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	124%	Omvang exploitatiegebied	80%
Stedenbouw	€ 118		Civil technische ontwerpen	€ 118		Complexiteitsfactor civiele techniek	119%	Ligging	0%
Ruimtelijke Ordening	€ 118		Bestekschrijven/calculeren	€ 92				Herstructurering	0%
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118		Tekenen	€ 82				Verwervingsituatie	0%
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 92		Directievoeren	€ 102				Programma	65%
Communicatie	€ 102		Toezichthouden	€ 82				Onderzoeken	30%
Gronduitgifte	€ 118							Bodemgesteldheid	50%
Projectmanagement	€ 134								
Projectmanagementassistentie	€ 92								
Planeconomie	€ 118								
Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren	
							€ 52.439	444	
9	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 17.511	9	148
1	2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.062	2	
1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 236	16	
1	121,40	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.888	121	
9	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 14.325	216	296
0	48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 25.488	-	
1	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	80	
0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 9.440	-	
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%	€ -	-	-
							€ 2.393.254	20.282	
1	80	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%	€ -	-	-
1	40	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%	€ -	-	-
1	200	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%	€ -	-	-
3311	1,50	€ 118	nee	100%	ja	129%	€ -	-	-
696,37	0,25	€ 118	nee	100%	ja	129%	€ -	-	-
3311	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 411.241	3.311	3.485
696,37	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 390.698	174	
3311	2,50	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%	€ 20.543	10.968	11.482
696,37	0,50	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%	€ 1.294.187	461	
1	40	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%	€ 54.439	53	
3311	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 6.254	4.967	5.315
696,37	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 586.047	348	
							€ 354.641	3.005	
0,63	550	€ 118	nee	100%	ja	124%	€ 199.125	427	1687
14	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 50.445	1.260	
0,00	700	€ 118	nee	100%	ja	124%	€ 148.680	-	
0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-	-
1	300	€ 118	nee	100%	ja	124%	€ 155.517	371	1.318
17	45	€ 118	nee	100%	ja	124%	€ 43.808	947	
							€ 111.709		

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

Datum	7-4-2021	Complexiteit		129%
Gemeente	Arnhem	print		
Projectnaam	Schuytgraaf			
Projectnummer	nvt			
Datum prijspeil	1-1-2017			
Looptijd project in jaren	19			
<i>Produkt/activiteit</i>	<i>uren</i>	<i>euro's</i>	<i>euro's in %</i>	
Verwerving	444	€ 52.439	0%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	148	€ 17.511	0%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	296	€ 34.928	0%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%	
Stedenbouw	20.282	€ 2.393.254	10%	
2.1 Programma van Eisen	-	€ -	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	-	€ -	0%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	3.485	€ 411.241	2%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	11.482	€ 1.354.880	6%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	5.315	€ 627.133	3%	
Ruimtelijke Ordening	3.005	€ 354.641	2%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	1.687	€ 199.125	1%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	1.318	€ 155.517	1%	
Civiele en cultuur techniek	167.787	€ 16.962.910	74%	
4.1 Planontwikkeling	3.092	€ 364.886	2%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	164.695	€ 16.598.025	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	215.638	€ 22.798.597	100%	