

Bijlage 12 : Plankostenscan per 01-01-2020

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Vragenlijst

Datum	13-10-2020	
Gemeente	Maasdriel	
Projectnaam	Perenbuurt	
Projectnummer	64,01	
Datum prijspeil	1-1-2020	
Looptijd project in jaren	9	print
Aantal werkweken per jaar	42	

A Algemeen

- [info](#) 1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? jaren
- [info](#) 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? 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 aantal onbebouwde percelen totaal
b aantal bebouwde percelen stuks
 stuks
- [info](#) 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
a waarvan onbebouwde percelen totaal
b waarvan percelen met woningen stuks
c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning) 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
- [info](#) 9 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ? ☒ ja ☐ nee

C Beoogde programma

- 10 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?
woningen aantal
bedrijvigheid m2 uitgeefbaar
commercieel/retail m2 bvo
maatschappelijk m2 bvo
recreatie m2
- 11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?
 m2 uitgeefbaar 55%
 m2 openbaar 45%

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](#)

E Onderzoeken

- [info](#) 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?

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 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

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ?

2.000 m3

b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☒ (agrarisch)

100 %

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 ?

25 %

info

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i

☒ Openbaar

100 %

☐ Design&construct %

i

☐ Enkelvoudig onderhands

%

☐ Turn key %

i

☐ 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?

b deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?

c jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?

d m1 info

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?

☒ ja ☐ nee

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i

☒ Openbaar

100 %

☐ Design&construct %

i

☐ Enkelvoudig onderhands

%

☐ Turn key %

i

☐ Meervoudig onderhands

%

☐ Europees %

26 Is er sprake van bodemsanering ?

☒ Ja ☐ Nee

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

15,00 %

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Producten/activiteitenlijst

Datum 13-10-2020
 Gemeente **Maasdriel**
 Projectnaam **Perenbuurt**
 Projectnummer **64,01**
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 9

print

info

Produkt / 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/pachtondbinding)
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 |

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Producten/activiteitenlijst

Datum 13-10-2020
 Gemeente **Maasdriel**
 Projectnaam **Perenbuurt**
 Projectnummer **64,01**
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 9

print

info

Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

<i>Civiele en cultuur techniek</i>	
☒ 4.1	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
<i>Landmeten/vastgoed informatie</i>	
☒ 5.1	5.1 Kaartmateriaal uur per week
<i>Communicatie</i>	
☒ 6.1	6.1 Omgevingsmanagement uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
<i>Management</i>	
☒ 7.1	7.1 Projectmanagement uur per week
☒ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie uur per week
<i>Planeconomie</i>	
☒ 8.1	8.1 Planeconomie uur per week

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Resultaat

Datum	13-10-2020	Complexiteit		109%
Gemeente	Maasdriel	print		
Projectnaam	Perenbuurt			
Projectnummer	64,01			
Datum prijspeil	1-1-2018			
Looptijd project in jaren	9			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Vererving	1.497	€ 271.161	18%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	141	€ 17.085	1%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	816	€ 98.736	7%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	480	€ 148.080	10%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.260	0%	
Stedenbouw	965	€ 116.765	8%	
2.1 Programma van Eisen	80	€ 9.680	1%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	-	€ -	0%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	177	€ 21.417	1%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	443	€ 53.543	4%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	266	€ 32.126	2%	
Ruimtelijke Ordening	797	€ 96.459	7%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	523	€ 63.298	4%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	274	€ 33.161	2%	
Civiele en cultuur techniek	5.683	€ 589.807	40%	
4.1 Planontwikkeling	1.027	€ 124.289	8%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	4.656	€ 465.518	32%	
Landmeten/vastgoedinformatie	235	€ 22.083	2%	
5.1 Kaartmateriaal	235	€ 22.083	2%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	1.879	€ 257.474	18%	
7.1 Projectmanagement	1.879	€ 257.474	18%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	940	€ 113.702	8%	
8.1 Planeconomie	940	€ 113.702	8%	
totaal	11.996	€ 1.467.452	100%	

Gehanteerde CBS index
 Consumentenprijzen; prijsindex 2015=100 (CPI)

Indexering van 01-01-2018 naar 01-01-2020

Omschrijving	Kosten prijspeil 1-1-2018	CPI Index 4,39%	Kosten prijspeil 1-1-2020
Verwerving	€ 271.161	€ 11.891,63	€ 283.052,83
Stedenbouw	€ 116.765	€ 5.120,67	€ 121.885,67
Ruimtelijke Ordening	€ 96.459	€ 4.230,17	€ 100.689,48
Civiele en cultuur techniek	€ 589.807	€ 25.865,67	€ 615.672,64
Landmeten/vastgoedinformatie	€ 22.083	€ 968,42	€ 23.051,07
Communicatie	€ -	€ -	€ -
Management	€ 257.474	€ 11.291,40	€ 268.765,72
Planeconomie	€ 113.702	€ 4.986,35	€ 118.688,51
Totaal	€ 1.467.452	€ 64.354	€ 1.531.806