

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum 25-5-2016
 Gemeente Venlo
 Projectnaam TPN
 Projectnummer 1234
 Datum prijspeil 1-1-2010
 Looptijd project in jaren 16
 Aantal werkweken per jaar 42

print

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 ? totaal
- a waarvan percelen (onbebouwd) stuks
- b waarvan woningen stuks
- c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren stuks
- d waarvan bijzondere objecten 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="0"/> | aantal |
| bedrijvigheid | <input type="text" value="951.621"/> | 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 projectafwijdingsbesluit ? ☒ 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? ☒ ja ☐ nee

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

invullen! ↓	Produkten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan		Tarieven 2010 exclusief btw		€/uur	Complexiteitsfactor		117%				
			Verwerving/juridisch		€ 120	Complexiteitsfactor Ruimtelijke ordening		106%				
			Stedenbouw		€ 120	Invloedsfactoren						
			Ruimtelijke Ordening		€ 120	Omvang exploitatiegebied		77%				
			Civiele en Cultuurtechniek		€ 101	Ligging		0%				
			Landmeten		€ 91	Herstructurering		0%				
			Communicatie		€ 101	Verwervingsituatie		0%				
			Gronduitgifte		€ 122	Programma		-25%				
			Projectmanagement		€ 139	Onderzoeken		50%				
			Projectmanagementassistent		€ 91	Bodemgesteldheid		25%				
		Planeconomie		€ 122								
Produkt/activiteit			Aantal	Uren of bedrag	Tarief	Invloeds factor en/ of	Invloeds factor of	Complexiteitsfactor	Complexiteitsfactor	Totaal in euro's	Totaal in uren	
Verwerving											€ 427.200	3.560
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak											€ 420.000	3.500
uur per onbebouwde perceel			0	30	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
uur per woning (ook huur/pachtonbinding)			10	60	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 72.000	600	
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor			29	100	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 348.000	2.900	
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering			0	125	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
uur per byzonder object			0	100	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
uur per byzonder object in herstructurering			0	125	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
1.2 Onteigenen van onroerende zaken											€ -	-
uur per administratieve procedure			0	110	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
uur per gerechtelijke procedure			0	50	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
vast bedrag advocaatkosten per onteigening			0	€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€ -	-	
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente											€ 7.200	60
uur voor vestiging voorkeursrecht			1	60	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 7.200	60	
Stedenbouw											€ 1.698.656	14.155
2.1 Programma van Eisen											€ 8.400	70
uur voor opstellen pve			1	80	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 8.400	70	
uur bij maatschappelijk programa			0	40	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -	-	
2.2 Prijsvraag											€ -	-
uur voor organiseren			1	200	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -	-	
2.3 Masterplan											€ 334.196	2.785
uur per woning			0	1,50	€ 120	nee	100%	ja	117%	€ -	-	
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw			9516,21	0,25	€ 120	nee	100%	ja	117%	€ 334.196	2.785	
2.4 Beeldkwaliteitsplan											€ 285.486	2.379
uur per woning			0	1,00	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw			9516,21	0,25	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 285.486	2.379	
2.5 Stedenbouwkundig plan											€ 499.601	4.163
uur per woning			0	2,50	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -	-	
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw			9516,21	0,50	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 499.601	4.163	
uur bij maatschappelijk programa			0	40	€ 120	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -	-	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte											€ 570.973	4.758
uur per woning			0	1,5	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw			9516,21	0,5	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 570.973	4.758	
Ruimtelijke ordening											€ 82.047	683,72182
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit											€ 43.797	364,971822
uur per globaal uit te werken plan of project (afwijkings)besluit			0,47	550	€ 120	ja	106%	nee	100%	€ 32.997	275	
uur per uitwerkingsplan			1	90	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ 10.800	90	
uur per gedetailleerd bestemmingsplan			0,00	700	€ 120	ja	106%	nee	100%	€ -	-	
3.2 Opstellen en procedure wijziging											€ -	-
uur per wijziging			0	90	€ 120	nee	100%	nee	100%	€ -	-	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan											€ 38.250	319
uur per plan			1	300	€ 120	ja	106%	nee	100%	€ 38.250	319	

invullen!

Produkten/activiteitenlijst

ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum

25-5-2016

Gemeente

Venlo

Projectnaam

TPN

Projectnummer

1234

Datum prijspeil

1-1-2010

Looptijd project in jaren

16

Tarieven 2010 exclusief btw

€/uur

Vererving/juridisch

€ 120

Stedenbouw

€ 120

Ruimtelijke Ordening

€ 120

Civiele en Cultuurtechniek

€ 101

Landmeten

€ 91

Communicatie

€ 101

Gronduitgifte

€ 122

Projectmanagement

€ 139

Projectmanagementassistent

€ 91

Planeconomie

€ 122

Complexiteitsfactor

117%

Complexiteitsfactor Ruimtelijke ordening

106%

Invloedsfactoren

Omvang exploitatiegebied

77%

Ligging

0%

Herstructurering

0%

Verwervingsituatie

0%

Programma

-25%

Onderzoeken

50%

Bodemgesteldheid

25%

Aantal

Uren of bedrag

Tarief

672

2

€ 101

€ 358.215

6%

1,00

€ 9.124.041

15%

1,00

672

1

€ 91

672

1

€ 101

16

€ 5.000

-

16

€ 10.000

1

0

60

€ 122

0

60

€ 122

14

40

€ 122

0

60

€ 122

0

40

€ 122

0

100

€ 122

672

8

€ 139

672

6

€ 91

672

4

€ 122

Invloeds factor en/ of

Invloeds factor of

Complexiteitsfactor

Complexiteitsfactor

bodemgesteldheid

125%

ja

117%

nee

100%

nee

100%

nee

100%

nee

100%

nee

100%

nee

100%

omvang

177%

ja

117%

nee

100%

ja

117%

nee

100%

ja

117%

nee

100%

ja

117%

nee

100%

ja

117%

nee

100%

ja

117%

omvang

177%

ja

117%

omvang

177%

ja

117%

omvang

177%

ja

117%

Totaal in euro's

Totaal in uren

€ 198.631

1.967

€ 1.611.583

€ 21.493

€ 221.484

€ 1.368.606

€ 126.972,76

1.395

€ 266.751

787

€ 68.320

560

€ 2.313.416

11.162

€ 761.837

8.372

€ 680.909

5.581

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum		25-5-2016	Complexiteit	117%
Gemeente		Venlo		
Projectnaam		TPN		
Projectnummer		1234		
Datum prijspeil		1-1-2010		
Looptijd project in jaren		16		
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Verwerving	3.560	€ 427.200	6%	
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	3.500	€ 420.000	6%	
1.2 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.200	0%	
Stedenbouw	14.155	€ 1.698.656	23%	
2.1 Programma van Eisen	70	€ 8.400	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	2.785	€ 334.196	4%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	2.379	€ 285.486	4%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	4.163	€ 499.601	7%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	4.758	€ 570.973	8%	
Ruimtelijke Ordening	684	€ 82.047	1%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit	365	€ 43.797	1%	
3.2 Opstellen en procedure wijziging	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	319	€ 38.250	1%	
Civiele en cultuur techniek	1.967	€ 1.810.214	24%	
4.1 Planontwikkeling	1.967	€ 198.631	3%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 1.611.583	22%	
Landmeten/vastgoedinformatie	1.395	€ 126.973	2%	
5.1 Kaartmateriaal	1.395	€ 126.973	2%	
Communicatie	787	€ 266.751	4%	
6.1 Omgevingsmanagement	787	€ 266.751	4%	
Gronduitgifte	560	€ 68.320	1%	
7.1 Gronduitgiftecontracten	560	€ 68.320	1%	
Management	19.534	€ 2.313.416	31%	
8.1 Projectmanagement	11.162	€ 1.551.579	21%	
8.2 Projectmanagementassistentie	8.372	€ 761.837	10%	
Planeconomie	5.581	€ 680.909	9%	
9.1 Planeconomie	5.581	€ 680.909	9%	
totaal	48.223	€ 7.474.485	100%	



opnemen in het
exploitatieplan