

## Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum 2-10-2015  
 Gemeente **Venlo**  
 Projectnaam **TPN**  
 Projectnummer **1234**  
 Datum prijspeil 1-1-2010  
 Looptijd project in jaren 13  
 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  aantal
- bedrijvigheid  m2 uitgeefbaar
- commercieel/retail  m2 bvo
- maatschappelijk  m2 bvo
- recreatie  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 projectafwijkingbesluit ?  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 ?
- 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 dan wel voorbelasting?  ja  nee

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

vraag 16 a t/m d NIET invullen

- a Wordt er integraal of partieel opgehoogd?
- integraal  ja  nee fout
- 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? |  | 0  | m1         |
|--|--|----|------------|
| 17                                       | Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ?        | €  | 24.004.925 |
| <b>G Gronduitgifte</b>                   |  |    |            |
| 18 a                                     | hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ?                               | 0  | stuks      |
| b  | hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ?                     | 0  | stuks      |
| c  | hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ?                  | 14 | stuks      |
| d  | hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ?           | 0  | stuks      |
| e  | hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ? | 0  | stuks      |
| f  | hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgiften verwacht u ?         | 0  | stuks      |

| <b>Produkten/activiteitenlijst</b><br><b>ontwerp regeling plankosten exploitatieplan</b> <span style="float: right;">print</span>   |  | <b>Tarieven 2010 exclusief btw</b> €/uur  |                |        | <b>Complexiteitsfactor</b> 117%  |                   |                     |                     |                  |                |
|---|--|---|----------------|--------|--|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|----------------|
| Datum 21-8-2015<br>Gemeente Venlo<br>Projectnaam TPN<br>Projectnummer 1234<br>Datum prijspeil 1-1-2010<br>Looptijd project in jaren 13  |  | Verwerving/juridisch € 120<br>Stedenbouw € 120<br>Ruimtelijke Ordening € 120<br>Civiele en Cultuurtechniek € 101<br>Landmeten € 91<br>Communicatie € 101<br>Gronduitgifte € 122<br>Projectmanagement € 139<br>Projectmanagementassistent € 91<br>Planeconomie € 122 |                |        | <b>Complexiteitsfactor Ruimtelijke ordening</b> 106%<br><b>Invoedsfactoren</b><br>Omvang exploitatiegebied 77%<br>Ligging 0%<br>Herstructurering 0%<br>Verwervingssituatie 0%<br>Programma -25%<br>Onderzoeken 50%<br>Bodemgesteldheid 25% |                   |                     |                     |                  |                |
| <b>Produkt/activiteit</b>   |  | Aantal  | Uren of bedrag | Tarief | Invoeds factor en/ of  | Invoeds factor of | Complexiteitsfactor | Complexiteitsfactor | Totaal in euro's | Totaal in uren |
| <b>Verwerving</b>   |  | € 427.200 3.560   |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak<br>uur per onbebouwde perceel 0 30 € 120<br>uur per woning (ook huur/pachtonbinding) 10 60 € 120<br>uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor 29 100 € 120<br>uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering 0 125 € 120<br>uur per bijzonder object 0 100 € 120<br>uur per bijzonder object in herstructurering 0 125 € 120 |  | nee 100% nee 100%<br>nee 100% nee 100%<br>nee 100% nee 100%<br>nee 100% nee 100%<br>nee 100% nee 100%<br>nee 100% nee 100%  |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>1.2 Onteigenen van onroerende zaken<br>uur per administratieve procedure 0 110 € 120<br>uur per gerechtelijke procedure 0 50 € 120<br>vast bedrag advocaatkosten per onteigening 0 € 30.000  |  | nee 100% nee 100%<br>nee 100% nee 100%  |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente<br>uur voor vestiging voorkeursrecht 1 60 € 120  |  | nee 100% nee 100%   |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <b>Stedenbouw</b>   |  | € 1.711.764 14.265  |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>2.1 Programma van Eisen<br>uur voor opstellen pve 1 80 € 120<br>uur bij maatschappelijk programma 0 40 € 120   |  | herstruct+programma 88% nee 100%<br>herstruct+programma 88% nee 100%  |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>2.2 Prijsvraag<br>uur voor organiseren 1 200 € 120   |  | herstruct+programma 88% nee 100%  |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>2.3 Masterplan<br>uur per woning 0 1,50 € 120<br>uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw 9590 0,25 € 120  |  | nee 100% ja 117%<br>nee 100% ja 117%  |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>2.4 Beeldkwaliteitsplan<br>uur per woning 0 1,00 € 120<br>uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw 9590 0,25 € 120   |  | nee 100% nee 100%<br>nee 100% nee 100%  |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>2.5 Stedenbouwkundig plan<br>uur per woning 0 2,50 € 120<br>uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw 9590 0,50 € 120<br>uur bij maatschappelijk programma 0 40 € 120   |  | herstruct+programma 88% nee 100%<br>herstruct+programma 88% nee 100%<br>herstruct+programma 88% nee 100%  |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte<br>uur per woning 0 1,5 € 120<br>uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw 9590 0,5 € 120   |  | nee 100% nee 100%<br>nee 100% nee 100%  |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <b>Ruimtelijke ordening</b>   |  | € 89.723 747,6875   |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit<br>uur per globaal uit te werken plan of project (afwijking)besluit 0,58 550 € 120<br>uur per uitwerkingsplan 1 90 € 120<br>uur per gedetailleerd bestemmingsplan 0,00 700 € 120   |  | ja 106% nee 100%<br>nee 100% nee 100%<br>ja 106% nee 100%   |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>3.2 Opstellen en procedure wijziging<br>uur per wijziging 0 90 € 120   |  | nee 100% nee 100%   |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan<br>uur per plan 1 300 € 120   |  | ja 106% nee 100%  |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <b>Civiele en cultuur techniek</b>  |  | € 161.388 € 3.788.407 1.598   |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>4.1 Planontwikkeling<br>uur per week 546 2 € 101   |  | bodemgesteldheid 125% ja 117%   |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |
| <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee<br>4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering<br>% over sloopkosten € 438.000 6% 1,00<br>uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten 1,00 € - 1,00<br>% over bouw en woonrijpmaken € 24.004.925 15% 1,00   |  | nee 100% nee 100%<br>nee 100% nee 100%<br>nee 100% nee 100%   |                |        |  |                   |                     |                     |                  |                |



## Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

| Datum  | 2-10-2015     | Complexiteit          | 117%               |
|--|---------------|-----------------------|--------------------|
| Gemeente   | Venlo         |                       |                    |
| Projectnaam  | TPN           |                       |                    |
| Projectnummer  | 1234          |                       |                    |
| Datum prijspeil  | 1-1-2010      |                       |                    |
| Looptijd project in jaren  | 13            |                       |                    |
|  |               | <a href="#">print</a> |                    |
| <i>Produkt/activiteit</i>  | <i>uren</i>   | <i>euro's</i>         | <i>euro's in %</i> |
| <b>Verwerving</b>  | <b>3.560</b>  | € <b>427.200</b>      | <b>5%</b>          |
| 1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak                                     | 3.500         | € 420.000             | 5%                 |
| 1.2 Onteigenen van onroerende zaken  | -             | € -                   | 0%                 |
| 1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente                                  | 60            | € 7.200               | 0%                 |
| <b>Stedenbouw</b>  | <b>14.265</b> | € <b>1.711.764</b>    | <b>19%</b>         |
| 2.1 Programma van Eisen  | 70            | € 8.400               | 0%                 |
| 2.2 Prijsvraag   | -             | € -                   | 0%                 |
| 2.3 Masterplan   | 2.807         | € 336.789             | 4%                 |
| 2.4 Beeldkwaliteitsplan  | 2.398         | € 287.700             | 3%                 |
| 2.5 Stedenbouwkundig plan  | 4.196         | € 503.475             | 6%                 |
| 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte  | 4.795         | € 575.400             | 7%                 |
| <b>Ruimtelijke Ordening</b>  | <b>748</b>    | € <b>89.723</b>       | <b>1%</b>          |
| 3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit | 429           | € 51.473              | 1%                 |
| 3.2 Opstellen en procedure wijziging                                       | -             | € -                   | 0%                 |
| 3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan                                 | 319           | € 38.250              | 0%                 |
| <b>Civiele en cultuur techniek</b>   | <b>1.598</b>  | € <b>3.788.407</b>    | <b>43%</b>         |
| 4.1 Planontwikkeling   | 1.598         | € 161.388             | 2%                 |
| 4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering                             |               | € 3.627.019           | 41%                |
| <b>Landmeten/vastgoedinformatie</b>  | <b>1.134</b>  | € <b>103.168</b>      | <b>1%</b>          |
| 5.1 Kaartmateriaal   | 1.134         | € 103.168             | 1%                 |
| <b>Communicatie</b>  | <b>639</b>    | € <b>216.737</b>      | <b>2%</b>          |
| 6.1 Omgevingsmanagement  | 639           | € 216.737             | 2%                 |
| <b>Gronduitgifte</b>   | <b>560</b>    | € <b>68.320</b>       | <b>1%</b>          |
| 7.1 Gronduitgiftecontracten  | 560           | € 68.320              | 1%                 |
| <b>Management</b>  | <b>15.872</b> | € <b>1.879.695</b>    | <b>21%</b>         |
| 8.1 Projectmanagement  | 9.070         | € 1.260.688           | 14%                |
| 8.2 Projectmanagementassistentie   | 6.802         | € 619.007             | 7%                 |
| <b>Planeconomie</b>  | <b>4.535</b>  | € <b>553.252</b>      | <b>6%</b>          |
| 9.1 Planeconomie   | 4.535         | € 553.252             | 6%                 |
| <b>totaal</b>  | <b>42.910</b> | € <b>8.838.264</b>    | <b>100%</b>        |



opnemen in het exploitatieplan