Bijlage plankostenscan

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum	9-3-2023
Gemeente	Amsterdam
Projectnaam	Buiksloterham
Projectnummer	52670
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	24
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 ? 21 jaren

2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied (netto) ? 79 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 ? 19 totaal

a	waarvan percelen (onbebouwd)	4 stuks
b	waarvan woningen	0 stuks
c	waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren	15 stuks
d	waarvan bijzondere objecten	0 stuks

6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? 7 stuks

7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?

a	zo ja voor hoeveel onroerende zaken ?	1 stuks
b	in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?	0 stuks

8 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ● ja ○ nee

C Beoogde programma

9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?

woningen	4.626	aantal
bedrijvigheid	497.204	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail	55.000	m2 bvo
maatschappelijk	10.000	m2 bvo
recreatie	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 projectafwijkingsbesluit ? ○ ja ● nee

Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? Aantal 0

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 ? 0,81

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: **vraag 16 a t/m d NIET invullen**

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd?

integraal	○ ja ● nee
partieel	● ja ○ nee

b	In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast?	0 deelplan/fase
c	Wat is de te verwachten zettingstijd?	0 jaar
d	Wat is de hoogte van de voorbelasting?	0 m1

17 Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ? € 103.365.693

G Gronduitgifte

18 a	hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ?	0 stuks
b	hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ?	0 stuks
c	hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ?	0 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

kosten sanering grondwerk openbare ruimte	€ 34.355.202,00
voorzieningen binnen exploitatiegebied (wrm openbare ruimte)	€ 62.664.108,91
voorzieningen buiten exploitatiegebied	€ 6.091.524,90
kosten riolering	€ 254.857,62
	€ 103.365.693,43

Produkten/activiteitenlijst
ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

print

Datum	9-3-2023
Gemeente	**Amsterdam**
Projectnaam	**Buiksloterham**
Projectnummer	**52670**
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	24

invullen!

		Produkt/activiteit	
		Verwerving	
ja ○ nee	1.1	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 byzonder object
			uur per byzonder object in herstructurering
ja ○ nee	1.2	Onteigenen van onroerende zaken	
			uur per administratieve procedure
			uur per gerechtelijke procedure
			vast bedrag advocaatkosten per onteigening
ja ○ nee	1.3	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	
			uur voor vestiging voorkeursrecht
		Stedenbouw	
ja ○ nee	2.1	Programma van Eisen	
			uur voor opstellen pve
			uur bij maatschappelijk programa
○ ja nee	2.2	Prijsvraag	uur voor organiseren
○ ja nee	2.3	Masterplan	
			uur per woning
			uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
ja ○ nee	2.4	Beeldkwaliteitsplan	
			uur per woning
			uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
ja ○ nee	2.5	Stedenbouwkundig plan	
			uur per woning
			uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
			uur bij maatschappelijk programa
ja ○ nee	2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	
			uur per woning
			uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
		Ruimtelijke ordening	
ja ○ nee	3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit	
			uur per globaal uit te werken plan of project (afwijkings)besluit
			uur per uitwerkingsplan
			uur per gedetailleerd bestemmingsplan
ja ○ nee	3.2	Opstellen en procedure wijziging	uur per wijziging
	3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per plan
		Civiele en cultuur techniek	
ja ○ nee	4.1	Planontwikkeling	uur per week
ja ○ nee	4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	
			% over sloopkosten
			uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten
			% over bouw en woonrijpmaken
		Landmeten/vastgoedinformatie	
ja ○ nee	5.1	Kaartmateriaal	uur per week
		Communicatie	
ja ○ nee	6.1	Omgevingsmanagement	
			Uur per week
			kosten gemid per jaar woningbouw
			kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
		Gronduitgifte	
○ ja nee	7.1	Gronduitgiftecontracten	
			uur per contract vrije kavel
			uur per contract overige woningbouw
			uur per contract bedrijvigheid
			uur per contract commercieel vastgoed
			uur per contract maatschappelijke voorzieningen
			uur per contract gemengde uitgiften
		Management	
ja ○ nee	8.1	Projectmanagement	uur per week
ja ○ nee	8.2	Projectmanagementassistentie	uur per week
		Planeconomie	
ja ○ nee	9.1	Planeconomie	uur per week

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum	9-3-2023	Complexiteit	162%
Gemeente	Amsterdam		
Projectnaam	Buiksloterham		
Projectnummer	52670		
Datum prijspeil	1-1-2010		print
Looptijd project in jaren	24		

	Produkt/activiteit	*uren*	*euro's*	euro's in %
	Verwerving	***2.585***	***€ 310.200***	***1%***
1.1	Taxatie en aankoop onroerende zaak	2.415	€ 289.800	1%
1.2	Onteigenen van onroerende zaken	110	€ 13.200	0%
1.3	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.200	0%
	Stedenbouw	***45.217***	***€ 5.426.037***	***19%***
2.1	Programma van Eisen	243	€ 29.160	0%
2.2	Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3	Masterplan	-	€ -	0%
2.4	Beeldkwaliteitsplan	6.032	€ 723.781	3%
2.5	Stedenbouwkundig plan	29.192	€ 3.503.093	12%
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	9.750	€ 1.170.003	4%
	Ruimtelijke Ordening	***1.528***	***€ 183.371***	***1%***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit	999	€ 119.921	0%
3.2	Opstellen en procedure wijziging	-	€ -	0%
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	529	€ 63.450	0%
	Civiele en cultuur techniek	***4.898***	***€ 15.999.508***	***56%***
4.1	Planontwikkeling	4.898	€ 494.654	2%
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 15.504.854	54%
	Landmeten/vastgoedinformatie	***2.722***	***€ 247.706***	***1%***
5.1	Kaartmateriaal	2.722	€ 247.706	1%
	Communicatie	***1.633***	***€ 747.928***	***3%***
6.1	Omgevingsmanagement	1.633	€ 747.928	3%
	Gronduitgifte	***-***	***€ -***	***0%***
7.1	Gronduitgiftecontracten	-	€ -	0%
	Management	***38.109***	***€ 4.513.157***	***16%***
8.1	Projectmanagement	21.776	€ 3.026.918	11%
8.2	Projectmanagementassistentie	16.332	€ 1.486.239	5%
	Planeconomie	***10.888***	***€ 1.328.360***	***5%***
9.1	Planeconomie	10.888	€ 1.328.360	5%
	totaal	***107.579***	***€ 28.756.267***	***100%***