Regeling plankosten exploitatieplan 2021
Vragenlijst

Datum	6-5-2022
Gemeente	Amsterdam
Projectnaam	Weespertrekvaart Oost
Projectnummer	57965
Datum prijspeil	1-1-2021
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 ? 10 jaren

2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? 26.318,00 m2

3 Wat voor een locatie is het exploitatiegebied? ○ historisch gebied ● binnenstedelijke locatie ○ inbreidingslocatie ○ uitbreidingslocatie ○ uitleglocatie

4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ● ja ○ nee

B Inbreng en verwerving

5 Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd? 73 totaal
- a aantal onbebouwde percelen: 2 stuks
- b aantal bebouwde percelen: 71 stuks

6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ? 71 totaal
- a waarvan onbebouwde percelen: stuks
- b waarvan percelen met woningen: stuks
- c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning: 71 stuks
- d waarvan percelen met bijzondere objecten: stuks

7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? 21 stuks

8 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)
- a voor hoeveel onroerende zaken ? 38 stuks
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? 10 stuks

9 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ? ● ja ○ nee

C Beoogde programma

10 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?

woningen	554	aantal
bedrijvigheid	5.376	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail	804	m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

16.614	m2 uitgeefbaar	63%
9.704	m2 openbaar	37%

D Stedenbouwkundige planvorming

12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? ○ Ja ● Nee

13 Worden de volgende produkten opgesteld ?
- ☑ Programma van eisen
- ☐ Masterplan
- ☑ Beeldkwaliteitsplan
- ☑ Stedenbouwkundig plan
- ☑ Inrichtingsplan Openbare Ruimte

E Onderzoeken

14 Zijn de volgende onderzoeken nodig?

- ☐ Milieu Effect Rapportage (MER)
- ☐ Nader onderzoek luchtkwaliteit
- ☑ Aanvullend archeologisch onderzoek

F Ruimtelijke ordening procedures

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

a Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? 1 aantal

16 Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ○ ja ◉ nee

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

zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? 50,63 % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ○ slecht ○ normaal ○ goed

Slopen

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ◉ ja ○ nee

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 93.185 m3

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

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

- ☐ (agrarisch) bedrijven/kassen ____ %
- ☑ overige onroerende zaken 100 %

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 ? 20 %

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☐ Openbaar	%	☐ Design&construct	%
☐ Enkelvoudig onderhands	%	☐ Turn key	%
☑ Meervoudig onderhands	100 %	☐ Europees	%

Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ga door naar vraag 24 ○ ja ◉ nee

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ○ integraal ○ partieel

b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? b ____ deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? c ____ jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? d ____ m1

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

☐ Openbaar	%	☐ Design&construct	%
☐ Enkelvoudig onderhands	%	☐ Turn key	%
☑ Meervoudig onderhands	100 %	☐ Europees	%

26	Is er sprake van bodemsanering ?	◉ Ja	○ Nee
a	Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ?	30,00	%

Regeling plankosten exploitatieplan 2021
Produkten/activiteitenlijst

Datum	6-5-2022
Gemeente	**Amsterdam**
Projectnaam	**Weespertrekvaart Oost**
Projectnummer	**57965**
Datum prijspeil	1-1-2018
Looptijd in jaren	13

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

	Produkt / Activiteit	
	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/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
☑ **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

Regeling plankosten exploitatieplan 2021
Produkten/activiteitenlijst

Datum	6-5-2022
Gemeente	**Amsterdam**
Projectnaam	**Weespertrekvaart Oost**
Projectnummer	**57965**
Datum prijspeil	1-1-2018
Looptijd in jaren	13

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

	Produkt / Activiteit	
	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
	Civiele en cultuur techniek	
☑ **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
	Landmeten/vastgoedinformatie	
☑ **5.1**	5.1 Kaartmateriaal	uur per week
	Communicatie	
☑ **6.1**	6.1 Omgevingsmanagement	uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
	Management	
☑ **7.1**	7.1 Projectmanagement	uur per week
☑ **7.2**	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week
	Planeconomie	
☑ **8.1**	8.1 Planeconomie	uur per week

Regeling plankosten exploitatieplan 2021
Resultaat

Datum	6-5-2022	Complexiteit		148%
Gemeente	**Amsterdam**			
Projectnaam	**Weespertrekvaart Oost**	print		
Projectnummer	**57965**			
Datum prijspeil	1-1-2021			
Looptijd project in jaren	13			

	Produkt/activiteit	*uren*	*euro's*	euro's in %
	Verwerving	***13.402***	***€ 2.015.507***	***48%***
1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	554	€ 70.963	2%
1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	8.108	€ 1.037.824	25%
1.3	Onteigenen van onroerende zaken	4.680	€ 899.040	21%
1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.680	0%
	Stedenbouw	***4.654***	***€ 595.656***	***14%***
2.1	Programma van Eisen	152	€ 19.456	0%
2.2	Prijsvraag	380	€ 48.640	1%
2.3	Masterplan	-	€ -	0%
2.4	Beeldkwaliteitsplan	569	€ 72.890	2%
2.5	Stedenbouwkundig plan	2.690	€ 344.347	8%
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	862	€ 110.323	3%
	Ruimtelijke Ordening	***692***	***€ 88.546***	***2%***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	382	€ 48.946	1%
3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	309	€ 39.600	1%
	Civiele en cultuur techniek	***5.454***	***€ 625.622***	***15%***
4.1	Planontwikkeling	2.418	€ 309.531	7%
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	3.036	€ 316.091	8%
	Landmeten/vastgoedinformatie	***208***	***€ 20.997***	***0%***
5.1	Kaartmateriaal	208	€ 20.997	0%
	Communicatie	***806***	***€ 378.162***	***9%***
6.1	Omgevingsmanagement	806	€ 378.162	9%
	Management	***2.910***	***€ 368.800***	***9%***
7.1	Projectmanagement	1.663	€ 242.818	6%
7.2	Projectmanagementassistentie	1.247	€ 125.982	3%
	Planeconomie	***832***	***€ 106.441***	***3%***
8.1	Planeconomie	832	€ 106.441	3%
	totaal	***28.958***	***€ 4.199.730***	***100%***