

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Vragenlijst

Datum	4-2-2022	
Gemeente	Gemert-Bakel	
Projectnaam	Doonheide	
Projectnummer	-	
Datum prijspeil	1-1-2017	
Looptijd project in jaren	10	
Aantal werkweken per jaar	42	print

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

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 51%
 m2 openbaar 49%

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

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
- 16** Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? aantal
- 17** Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☒ ja ☐ nee
- 18** Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ? ☐ ja ☒ nee
- 19** Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ? ☐ ja ☒ nee
- 20** Zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? 90,29 % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

- 21** Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ☐ slecht ☐ normaal ☒ goed
- 22** Slopen
- 23** Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ☒ ja ☐ nee
- 24** Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 560 m3
- 25** Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ (agrarisch) %
- ☒ overige onroerende zaken 100 %
- 26** Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ☐ ja ☒ nee
- 27** Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? %
- 28** Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ Openbaar % ☐ Design&construct %
- ☒ Enkelvoudig onderhands 100 % ☐ Turn key %
- ☐ Meervoudig onderhands % ☐ Europees %
- 29** Ophogen/voorbelasten
- 30** Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ☐ ja ☒ nee
- 31** Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ☒ integraal ☐ partieel
- 32** In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? deelplan/fase
- 33** Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? jaar
- 34** Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? m1 info

Bouw-en woonrijpmaken

- 35** Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ☒ ja ☐ nee
- 36** Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ Openbaar % ☐ Design&construct %
- ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key %
- ☒ Meervoudig onderhands 100 % ☐ Europees %
- 37** Is er sprake van bodemsanering ? ☐ Ja ☒ Nee
- 38** Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? %

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Producten/activiteitenlijst

Datum

Gemeente

Projectnaam

Projectnummer

Datum prijstel

Looptijd in jaren

4-2-2022

Gemeent-Bakel

Doonheide

-

1-1-2017

10

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Tarieven 2017 excl btw

€6/uur

Tarieven 2017 excl btw

€6/uur

Complexiteitsfactor (CF)

113%

Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening

123%

Complexiteitsfactor civiele techniek

118%

Invoedsfactoren (IF):

Omvang exploitatiegebied

-9%

Lisano

25%

Herstructurering

0%

Vereningsituatie

0%

Programma

30%

Onderzoeken

30%

Bodemgesteldheid

0%

Product / Activiteit

Aantal

Uren of bedrag

Tarief

IF ?

IF

CF ?

CF

Totaal in euro's

Totaal in uren

Vererving

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)

7
1
1
1

1
2
16
66,45

€ 118
€ 118
€ 118
€ 118

nee
nee
nee
nee

100%
100%
100%
100%

nee
nee
nee
nee

100%
100%
100%
100%

€ 10.791
€ 826
€ 236
€ 1.888
€ 7.841

7
2
16
66

1.2

1.2

Taxatie en aankoop onroerende zaak

uur per onbebouwd perceel
uur per woning (ook huurpachtoverbinding)
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
1
0
0
0
0

24
48
80
100
80
100

€ 118
€ 118
€ 118
€ 118
€ 118
€ 118

nee
nee
nee
nee
nee
nee

100%
100%
100%
100%
100%
100%

nee
nee
nee
nee
nee
nee

100%
100%
100%
100%
100%
100%

€ 8.496
€ 2.832
€ 5.664
€ -
€ -
€ -

24
48
-
-
-
-

1.3

1.3

Onteigenen van onroerende zaken

uur per administratieve procedure
uur per gerechtelijke procedure
vast bedrag advocaatskosten per onteigening

0
0
0

110
50
€ 30.000

€ 118
€ 118
€ 118

nee
nee
nee

100%
100%
100%

nee
nee
nee

100%
100%
100%

€ -
€ -
€ -

-
-
-

1.4

1.4

Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente

uur voor vestiging voorkeursrecht

0

60

€ 118

nee

100%

nee

100%

€ -

-

Stedenbouw

2.1

2.1

Programma van Eisen

uur voor opstellen pve
uur bij maatschappelijk programma

1
1

80
40

€ 118
€ 118

herstruct+programma
herstruct+programma

118%
118%

nee
nee

100%
100%

€ 16.638
€ 11.092
€ 5.546

94
47

2.2

2.2

Prijsvraag

uur voor organiseren

1

200

€ 118

herstruct+programma

118%

nee

100%

€ -

-

2.3

2.3

Masterplan

uur per woning
uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw

288
8

1,50
0,25

€ 118
€ 118

nee
nee

100%
100%

ja
ja

113%
113%

€ 58.099
€ 57.831
€ 268

490
2

2.4

2.4

Beeldkwaliteitsplan

uur per woning
uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw

288
8

1,00
0,25

€ 118
€ 118

nee
nee

100%
100%

nee
nee

100%
100%

€ 34.220
€ 33.984
€ 236

288
2

2.5

2.5

Stedenbouwkundig plan

uur per woning
uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw
uur bij maatschappelijk programma

288
8
1

2,50
0,50
40

€ 118
€ 118
€ 118

herstruct+programma
herstruct+programma
herstruct+programma

118%
118%
118%

nee
nee
nee

100%
100%
100%

€ 105.929
€ 99.828
€ 555
€ 5.546

846
5
47

2.6

2.6

Inrichtingsplan Openbare ruimte

uur per woning
uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw

288
8

1,5
0,5

€ 118
€ 118

nee
nee

100%
100%

nee
nee

100%
100%

€ 51.448
€ 50.976
€ 472

432
4

Ruimtelijke ordening

3.1

3.1

Opstellen en procedure bestemmingsplan, omoenvinsverantwinnig of onductuivoerinsbesluit
- uur per globaal uit te werken plan
omgevingsvergunning of projectuivoeringsbesluit
- uur per uitwerkingplan
- uur per gedetailleerd bestemmingsplan

0,00
0
0,90

400
90
500

€ 118
€ 118
€ 118

nee
nee
nee

100%
100%
100%

ja
nee
ja

123%
100%
123%

€ 65.260
€ -
€ 65.260

553
-
553

3.2

3.2

Opstellen en procedure wijzigingsplan

uur per plan (art 3.6.1.a Wro)

0

90

€ 118

nee

100%

nee

100%

€ -

-

3.3

3.3

Opstellen en procedure exploitatieplan

uur per exploitatieplan
jaarlijkse actualisatie

1
8

125
18,75

€ 118
€ 118

nee
nee

100%
100%

ja
ja

123%
123%

€ 39.751
€ 18.069
€ 21.683

337
153
184

Civiele en cultuur techniek

4.1

4.1

Planontwikkeling

uur per week

420

2

€ 118

bodemgesteldheid

100%

ja

113%

€ 112.449
€ 112.449

953
953

4.2

4.2

Voorbereiding, toezicht en directievoering

uren en bedragen slopen
bedragen ophogen/voorbelasten
uren en bedragen bouw en woonrijkmaken

1
1
1

€ 4.410
€ -
€ 631.247

1,00
1,00
1,00

nee
nee
nee

100%
100%
100%

ja
nee
ja

118%
100%
118%

€ 750.075
€ 5.204
€ 744.871

7.826
53
7.772

Landmeten/vastgoed informatie

5.1

5.1

Kaartmateriaal

uur per week

420

1

€ 92

omvang

91%

ja

113%

€ 39.752
€ 39.752

432
432

Communicatie

6.1

6.1

Omgevingsmanagement

uur per week
kosten gemid per jaar woningbouw
kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel

0
0
0

1
€ 5.000
€ 10.000

€ 102
1
1

nee
nee
nee

100%
100%
100%

ja
ja
ja

113%
113%
113%

€ -
€ -
€ -

-
-
-

Management

7.1

7.1

Projectmanagement

uur per week

420

8

€ 134

omvang

91%

ja

113%

€ 463.199
€ 463.199

3.457
3.457

7.2

7.2

Projectmanagement assistentie

uur per week

0

6

€ 92

omvang

91%

ja

113%

€ -

-

Planeconomie

8.1

8.1

Planeconomie

uur per week

420

4

€ 118

omvang

91%

ja

113%

€ 203.946
€ 203.946

1.728
1.728

Resultaat			
Datum	4-2-2022	Complexiteit	113%
Gemeente	Gemert-Bakel	print	
Projectnaam	Doonheide		
Projectnummer	-		
Datum prijspeil	1-1-2017		
Looptijd project in jaren	10		
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	163	€ 19.287	1%
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	91	€ 10.791	1%
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	72	€ 8.496	0%
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	2.257	€ 266.333	14%
2.1 Programma van Eisen	141	€ 16.638	1%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	492	€ 58.099	3%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	290	€ 34.220	2%
2.5 Stedenbouwkundig plan	898	€ 105.929	5%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	436	€ 51.448	3%
Ruimtelijke Ordening	890	€ 105.012	5%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	553	€ 65.260	3%
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	337	€ 39.751	2%
Civiele en cultuur techniek	8.779	€ 862.524	44%
4.1 Planontwikkeling	953	€ 112.449	6%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	7.826	€ 750.075	38%
Landmeten/vastgoed informatie	432	€ 39.752	2%
5.1 Kaartmateriaal	432	€ 39.752	2%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Management	3.457	€ 463.199	24%
7.1 Projectmanagement	3.457	€ 463.199	24%
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
Planeconomie	1.728	€ 203.946	10%
8.1 Planeconomie	1.728	€ 203.946	10%
totaal	17.706	€ 1.960.054	100%