

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](#)

[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				Tarieven 2017 excl btw €6/uur				Tarieven 2017 excl btw €6/uur				Complexiteitsfactor (CF)				Invoedsfactoren (IF):															
				Vereningsjuridisch € 118				Civiel technisch projectleiden € 118				Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening 123%				Omvang exploitatiegebied -9%															
				Stedenbouw € 118				Civiel technische ontwerpen € 118				Complexiteitsfactor civiele techniek 118%				Lisano 25%															
				Ruimtelijke Ordening € 118				Bestekschrijven/calculeren € 92								Herstructurering 0%															
				Civiele en Cultuurtechniek € 118				Tekenen € 82								Vereningsituatie 0%															
				Landmeten/Vastgoedinformatie € 92				Directievoeren € 102								Programma 30%															
				Communicatie € 102				Terschikbeuren € 82								Onderzoeken 30%															
				Grondafgifte € 118												Bodemgesteldheid 0%															
				Projectmanagement € 134																											
				Projectmanagementassistentie € 92																											
				Planeconomie € 118																											
Antwoorden uit vragenlijst gebruiken				Aantal				Uren of bedrag				Tarief				IF ?				IF CF ? CF				Totaal in euro's				Totaal in uren			
Product / Activiteit																															
Vereniging																															
✓ 1.1	1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	uur per onbebouwd perceel	7	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	826	7	91	€	10.791	7	91													
			uur per bebouwd perceel	1	2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	236	2		€	1.888	16														
			ambtelijke begeleiding onderzoek	1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	1.888	16		€	7.841	66														
			jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)	1	66,45	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		€	8.496	24	72													
✓ 1.2	1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	uur per onbebouwd perceel	1	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	2.832	24	72	€	5.664	48														
			uur per woning (ook huurpachtondbinding)	0	48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		€	-	-														
			uur per agrarisch bedrijf/winkel/kantoor	0	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		€	-	-														
			uur per agrarisch bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering	0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		€	-	-														
			uur per bijzonder object	0	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		€	-	-														
			uur per bijzonder object in herstructurering	0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		€	-	-														
✓ 1.3	1.3	Onteigenen van onroerende zaken	uur per administratieve procedure	0	110	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		€	-	-														
			uur per gerechtelijke procedure	0	50	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		€	-	-														
			vast bedrag advocaatkosten per onteigening	0	€	30.000	nee	100%	nee	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	1	80	€ 118	herstruct+programma	118%	nee	100%	€	11.092	94	141	€	5.546	47														
			uur bij maatschappelijk programma	1	40	€ 118	herstruct+programma	118%	nee	100%	€	-	-		€	-	-														
✓ 2.2	2.2	Prijvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 118	herstruct+programma	118%	nee	100%	€	-	-		€	-	-														
✓ 2.3	2.3	Masterplan	uur per woning	288	1,50	€ 118	nee	100%	ja	113%	€	57.831	490	492	€	58.099	490	492													
			uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw	8	0,25	€ 118	nee	100%	ja	113%	€	268	2		€	-	-														
✓ 2.4	2.4	Beeldkwaliteitsplan	uur per woning	288	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	33.984	288	290	€	34.220	288	290													
			uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw	8	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	236	2		€	-	-														
✓ 2.5	2.5	Stedenbouwkundig plan	uur per woning	288	2,50	€ 118	herstruct+programma	118%	nee	100%	€	99.828	846	898	€	105.929	846	898													
			uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw	8	0,50	€ 118	herstruct+programma	118%	nee	100%	€	555	5		€	-	-														
			uur bij maatschappelijk programma	1	40	€ 118	herstruct+programma	118%	nee	100%	€	5.546	47		€	-	-														
✓ 2.6	2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning	288	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	50.976	432	436	€	51.448	432	436													
			uur per 100 m2 uitteefbaar niet woningbouw	8	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	472	4		€	-	-														
Ruimtelijke ordening																															
✓ 3.1	3.1	Oostellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of objectuivoornodbesluit	-uur per globaal uit te werken plan	0,00	400	€ 118	nee	100%	ja	123%	€	-	-		€	65.260	-	553	890												
			-uur per omgevingsvergunning of projectuivoornodbesluit	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		€	-	-														
			-uur per uitwerkingplan	0,90	500	€ 118	nee	100%	ja	123%	€	65.260	553		€	-	-														
			-uur per gedetailleerd bestemmingsplan	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-		€	-	-														
✓ 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	1	125	€ 118	nee	100%	ja	123%	€	18.069	153	337	€	39.751	153	337													
			jaarlijkse actualisatie	8	18,75	€ 118	nee	100%	ja	123%	€	21.683	184		€	-	-														
Civiele en cultuur techniek																															
✓ 4.1	4.1	Planontwikkeling	uur per week	420	2	€ 118	bodemgesteldheid	100%	ja	113%	€	112.449	953	8.779	€	750.075	53	7.826													
✓ 4.2	4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	uren en bedragen slopen	1	€	4.410	nee	100%	ja	118%	€	5.204	53		€	-	-														
			bedragen ophogen/voorbelasten	1	€	1.000	nee	100%	nee	100%	€	-	-		€	-	-														
			uren en bedragen bouw en woonrijkmaken	1	€	631.247	nee	100%	ja	118%	€	744.871	7.772		€	-	-														
Landmeten/Vastgoedinformatie																															
✓ 5.1	5.1	Kaartmateriaal	uur per week	420	1	€ 92	omvang	91%	ja	113%	€	39.752	432	432	€	39.752	432	432													
Communicatie																															
✓ 6.1	6.1	Omgevingsmanagement	uur per week	0	1	€ 102	nee	100%	ja	113%	€	-	-		€	-	-														
			kosten gemid per jaar woningbouw	0	€	5.000	nee	100%	ja	113%	€	-	-		€	-	-														
			kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	0	€	10.000	nee	100%	ja	113%	€	-	-		€	-	-														
Management																															
✓ 7.1	7.1	Projectmanagement	uur per week	420	8	€ 134	omvang	91%	ja	113%	€	463.199	3.457	3.457	€	463.199	3.457	3.457													
✓ 7.2	7.2	Projectmanagementassistentie	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	1.728	1.728	€	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%