

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Vragenlijst

Datum	27-10-2023
Gemeente	Maasgouw
Projectnaam	Linne Zuidoost, 3e herz.
Projectnummer	-
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd project in jaren	19
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 in m2 (netto) ? 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?

a	aantal onbebouwde percelen	50	totaal
b	aantal bebouwde percelen	48	stuks
		2	stuks

6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?

a	waarvan onbebouwde percelen	2	totaal
b	waarvan percelen met woningen	1	stuks
c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)		stuks
d	waarvan percelen met bijzondere objecten	1	stuks

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

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	256	aantal
bedrijvigheid		m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie	35.411	m2

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

	104.202	m2 uitgeefbaar	65%
	56.733	m2 openbaar	35%

D Stedenbouwkundige planvorming

12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? ☐ Ja ☒ Nee

13 Worden de volgende produkten 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 ? % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

- 21** Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ☐ slecht ☐ normaal ☒ goed

Slopen

- 22** Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ☒ ja ☐ nee
- 23** Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 400 m3
- 24** Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ (agrarisch) %
- ☒ overige onroerende zaken 100 %
- 25** Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ☐ ja ☒ nee
- 26** Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? %
- 27** Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ Openbaar % ☐ Design&construct %
- ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key %
- ☒ Meervoudig onderhands 100 % ☐ Europees %

Ophogen/voorbelasten

- 28** Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ☒ ja ☐ nee
- 29** Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ☒ integraal ☐ partieel
- 30** In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelaast? deelplan/fase
- 31** Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? jaar
- 32** Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? m1

Bouw-en woonrijpmaken

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

Regeling plankosten exploitatieplan 2017 Producten/activiteitenlijst			Tarieven 2017 excl btw			€€/uur	Tarieven 2017 excl btw			€€/uur	Complexiteitsfactor (CF)		104%	Invloedsfactoren (IF):																	
Datum 27-10-2023 Gemeente Maasgouw Projectnaam Linne Zuidoost, 3e herz. Projectnummer - Datum prijspeil 1-1-2017 Looptijd in jaren 19			Veroving/juridisch			€ 118	Civiel technisch projectleiden			€ 118	Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening		105%	Omvang exploitatiegebied		2%															
			Stedenbouw			€ 118	Civiel technische ontwerpen			€ 118	Complexiteitsfactor civiele techniek		104%	Ligging		0%															
			Ruimtelijke Ordening			€ 118	Bestekschrijven/calculeren			€ 92				Herstructurering		0%															
			Civiele en Cultuurtechniek			€ 118	Tekenen			€ 82				Verweringsituatie		0%															
			Landmeten/Vastgoedinformatie			€ 92	Directievoeren			€ 102				Programma		20%															
			Communicatie			€ 102	Toezichthouden			€ 82				Onderzoeken		0%															
			Grondutilite			€ 118								Bodemgesteldheid		0%															
			Projectmanagement			€ 134																									
			Projectmanagementassistentie			€ 92																									
			Planeconomie			€ 118																									
Product / Activiteit			Aantal			Uren of bedrag			Tarief			IF ?				IF				CF ?				CF				Totaal in euro's		Totaal in uren	
Verwerving																								€ 56.734		481					
☒ 1.1	1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen																													
		uur per onbebouwd perceel	48	1	€ 118				nee	100%	nee	100%											€ 5.664	329	48						
		uur per bebouwd perceel	2	2	€ 118				nee	100%	nee	100%											€ 472		4						
		ambtelijke begeleiding onderzoek	1	16	€ 118				nee	100%	nee	100%											€ 1.888		16						
		jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)	1	260,80	€ 118				nee	100%	nee	100%											€ 30.774		261						
☒ 1.2	1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak																					€ 17.936		152						
		uur per onbebouwde perceel	1	24	€ 118				nee	100%	nee	100%											€ 2.832		24						
		uur per woning (ook huur/pachtonbinding)	1	48	€ 118				nee	100%	nee	100%											€ 5.664		48						
		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	1	80	€ 118				nee	100%	nee	100%											€ 9.440		80						
		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																				€ 223.296		1.892									
☒ 2.1	2.1	Programma van Eisen																				€ 10.384		88							
		uur voor opstellen pve	1	80	€ 118				herstruct-programma	110%	nee	100%											€ 10.384		88						
		uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 118				herstruct-programma	110%	nee	100%											€ -		-						
☐ 2.2	2.2	Prijsvraag																					€ -		-						
		uur voor organiseren	1	200	€ 118				herstruct-programma	110%	nee	100%											€ -		-						
☐ 2.3	2.3	Masterplan																					€ -		-						
		uur per woning	256	1,50	€ 118				nee	100%	ja	104%											€ -		-						
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	354,11	0,25	€ 118				nee	100%	ja	104%											€ -		-						
☒ 2.4	2.4	Beeldkwaliteitsplan																					€ 40.654		345						
		uur per woning	256	1,00	€ 118				nee	100%	nee	100%											€ 30.208		256						
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	354,11	0,25	€ 118				nee	100%	nee	100%											€ 10.446		89						
☒ 2.5	2.5	Stedenbouwkundig plan																					€ 106.054		899						
		uur per woning	256	2,50	€ 118				herstruct-programma	110%	nee	100%											€ 83.072		704						
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	354,11	0,50	€ 118				herstruct-programma	110%	nee	100%											€ 22.982		195						
		uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 118				herstruct-programma	110%	nee	100%											€ -		-						
☒ 2.6	2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte																					€ 66.204		561						
		uur per woning	256	1,5	€ 118				nee	100%	nee	100%											€ 45.312		384						
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	354,11	0,5	€ 118				nee	100%	nee	100%											€ 20.892		177						
Ruimtelijke ordening																				€ 156.114		1.323									
☒ 3.1	3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuivoeringsbesluit																				€ 68.145		578							
		- uur per globaal uit te werken plan,	0,00	450	€ 118				nee	100%	ja	105%											€ -		-						
		omgevingsvergunning of projectuivoeringsbesluit	0	90	€ 118				nee	100%	nee	100%											€ -		-						
		- uur per uitwerkingsplan	1,00	550	€ 118				nee	100%	ja	105%											€ 68.145		578						
		- uur per gedetailleerd bestemmingsplan																					€ -		-						
☐ 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																					€ 87.969		746						
		uur per exploitatieplan	1	200	€ 118				nee	100%	ja	105%											€ 24.780		210						
		jaarlijkse actualisatie	17	30	€ 118				nee	100%	ja	105%											€ 63.189		536						
Civiele en cultuur techniek																				€ 930.804		9.312									
☒ 4.1	4.1	Planontwikkeling																				€ 195.096		1.653							
		uur per week	798	2	€ 118				bodemgesteldheid	100%	ja	104%											€ 735.708		7.658						
☒ 4.2	4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering																					€ 5.403		55						
		uren en bedragen slopen	1	€ 5.195	1,00				nee	100%	ja	104%											€ -		-						
		bedragen ophogen/voorbelasten	1	€ -	1,00				nee	100%	nee	100%											€ -		-						
		uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	1	€ 702.217	1,00				nee	100%	ja	104%											€ 730.305		7.603						
Landmeten/vastgoedinformatie																				€ 77.242		840									
☒ 5.1	5.1	Kaartmateriaal																				€ 77.242		840							
		uur per week	798	1	€ 92				omvang	102%	ja	104%											€ -		-						
Communicatie																				€ -		-									
☒ 6.1	6.1	Omgevingsmanagement																				€ -		-							
		uur per week	0	1	€ 102				nee	100%	ja	104%											€ -		-						
		kosten gemid per jaar woningbouw	0	€ 5.000	1				nee	100%	ja	104%											€ -		-						
		kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	0	€ 10.000	-				nee	100%	ja	104%											€ -		-						
Management																				€ 900.042		6.717									
☒ 7.1	7.1	Projectmanagement																				€ 900.042		6.717							
		uur per week	798	8	€ 134				omvang	102%	ja	104%											€ -		-						
☐ 7.2	7.2	Projectmanagementassistentie																				€ -		-							
		uur per week	0	6	€ 92				omvang	102%	ja	104%											€ -		-						
Planeconomie																				€ 396.287		3.358									
☒ 8.1	8.1	Planeconomie																				€ 396.287		3.358							
		uur per week	798	4	€ 118				omvang	102%	ja	104%											€ -		-						

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

Datum	27-10-2023	Complexiteit	104%
Gemeente	Maasgouw		
Projectnaam	Linne Zuidoost, 3e herz.		
Projectnummer	-		
Datum prijspeil	1-1-2017		
Looptijd project in jaren	19		
		print	
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	481	€ 56.734	2%
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	329	€ 38.798	1%
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	152	€ 17.936	1%
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	1.892	€ 223.296	8%
2.1 Programma van Eisen	88	€ 10.384	0%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	-	€ -	0%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	345	€ 40.654	1%
2.5 Stedenbouwkundig plan	899	€ 106.054	4%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	561	€ 66.204	2%
Ruimtelijke Ordening	1.323	€ 156.114	6%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuut	578	€ 68.145	2%
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	746	€ 87.969	3%
Civiele en cultuur techniek	9.312	€ 930.804	34%
4.1 Planontwikkeling	1.653	€ 195.096	7%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	7.658	€ 735.708	27%
Landmeten/vastgoed informatie	840	€ 77.242	3%
5.1 Kaartmateriaal	840	€ 77.242	3%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Management	6.717	€ 900.042	33%
7.1 Projectmanagement	6.717	€ 900.042	33%
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
Planeconomie	3.358	€ 396.287	14%
8.1 Planeconomie	3.358	€ 396.287	14%
totaal	23.923	€ 2.740.521	100%