

Bijlage 9 – Plankosten

| Regeling plankosten exploitatieplan 2017 | | | |
|--|---|---|-------------------------|
| Vragenlijst | | | |
| Datum | 10-10-2023 | | |
| Gemeente | Arnhem | | |
| Projectnaam | Schuytgraaf | | |
| Projectnummer | nvt | | |
| Datum prijspeil | 1-1-2017 | | |
| Looptijd project in jaren | 19 | | |
| Aantal werkweken per jaar | 42 | | print |
| A Algemeen | | | |
| info | Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? | <input type="text" value="17"/> | jaren |
| info | Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? | <input type="text" value="2.574.078,00"/> | m2 |
| info | Wat voor een locatie is het exploitatiegebied? | <input type="radio"/> historisch gebied <input type="radio"/> binnenstedelijke locat <input type="radio"/> inbreidingslocatie <input type="radio"/> uitbreidingslocatie <input checked="" type="radio"/> uitleglocatie | |
| info | Betreft het een herstructureringsopgave ? | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee | |
| B Inbreng en verwerving | | | |
| info | Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd? | | |
| | a aantal onbebouwde percelen | <input type="text" value="10"/> | totaal |
| | b aantal bebouwde percelen | <input type="text" value="9"/> | stuks |
| info | Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ? | <input type="text" value="10"/> | totaal |
| | a waarvan onbebouwde percelen | <input type="text" value="9"/> | stuks |
| | b waarvan percelen met woningen | <input type="text" value="0"/> | stuks |
| info | c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning) | <input type="text" value="1"/> | stuks |
| | d waarvan percelen met bijzondere objecten | <input type="text" value="0"/> | stuks |
| info | Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? | <input type="text"/> | stuks |
| info | Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure) | | |
| | a voor hoeveel onroerende zaken ? | <input type="text" value="0"/> | stuks |
| | b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? | <input type="text" value="0"/> | stuks |
| | 9 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ? | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee | |
| C Beoogde programma | | | |
| | 10 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ? | | |
| | woningen | <input type="text" value="3.523"/> | aantal |
| | bedrijvigheid | <input type="text" value="1.900"/> | m2 uitgeefbaar |
| | commercieel/retail | <input type="text" value="17.682"/> | m2 bvo |
| | maatschappelijk | <input type="text" value="33.498"/> | m2 bvo |
| | recreatie | <input type="text" value="19.705"/> | m2 |
| | 11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ? | | |
| | | <input type="text" value="593.519"/> | m2 uitgeefbaar 23% |
| | | <input type="text" value="1.980.559"/> | m2 openbaar 77% |
| D Stedenbouwkundige planvorming | | | |
| info | 2 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? | <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee | |
| | 13 Worden de volgende producten opgesteld ? | <input type="checkbox"/> Programma van eisen info <input type="checkbox"/> Masterplan info <input checked="" type="checkbox"/> Beeldkwaliteitsplan info <input checked="" type="checkbox"/> Stedenbouwkundig plan info <input checked="" type="checkbox"/> Inrichtingsplan Openbaar ruimte info | |
| info | Onderzoeken | | |
| | 14 Zijn de volgende onderzoeken nodig? | <input type="checkbox"/> Milieu Effect Rapportage (MER) <input type="checkbox"/> Nader onderzoek luchtkwaliteit <input checked="" type="checkbox"/> Aanvullend archeologisch onderzoek | |

F Ruimtelijke ordening procedures

- info** 5 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld via een globaal uit te werken plan, een 'omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan' of een projectuitvoeringsbesluit ? ja nee
- info** 6 Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? ja nee aantal
- 16 Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ja nee
- info** 7 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 ? % van het totale ruimtelijke besluit
- info** zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? **62.81**

G Civiele en cultuurtechniek

- info** 9 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? slecht normaal goed

Slopen

- info** 20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ja nee
- ga door naar vraag 23**
- a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? m3
- b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk (agrarisch) %
- info** overige onroerende zaken %
- 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 ? %
- 22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk **i** Openbaar % Design&construct %
- i** Enkelvoudig onderhands % Turn key **i** %
- i** Meervoudig onderhands % Europees **i** %

Ophogen/voorbelasten

- 23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ja nee
- a Wordt er integraal of partieel opgehoogd? integraal partieel
- b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelaast? **b** **7,00** deelplan/fase
- c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? **c** **0,75** jaar
- d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? **d** **1,00** m1 **info**

Bouw-en woonrijpmaken

- 24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ja nee
- info** 25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk **i** Openbaar % Design&construct **i** %
- i** Enkelvoudig onderhands **10** % Turn key **i** %
- i** Meervoudig onderhands **90** % Europees **i** %
- 26 Is er sprake van bodemsanering ? Ja Nee
- a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? %

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Producten/activiteitenlijst

Datum 10-10-2023
 Gemeente **Arnhem**
 Projectnaam **Schuytgraaf**
 Projectnummer **nvt**
 Datum prijspeil 1-1-2017
 Looptijd in jaren 19

[print](#)

[info](#)

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

| Tarieven 2017 excl btw | €/uur |
|------------------------------|-------|
| Vererving/juridisch | € 118 |
| Stedenbouw | € 118 |
| Ruimtelijke Ordening | € 118 |
| Civiele en Cultuurtechniek | € 118 |
| Landmeten/Vastgoedinformatie | € 92 |
| Communicatie | € 102 |
| Gronduitgifte | € 118 |
| Projectmanagement | € 134 |
| Projectmanagementassistentie | € 92 |
| Planeconomie | € 118 |

| Tarieven 2017 excl btw | €/uur |
|-------------------------------|-------|
| Civil technisch projectleiden | € 118 |
| Civil technische ontwerpen | € 118 |
| Bestekschrijven/calculeren | € 92 |
| Tekenen | € 82 |
| Directievoeren | € 102 |
| Toezichthouden | € 82 |

| Complexiteitsfactor (CF) | 129% |
|--|------|
| Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening | 124% |
| Complexiteitsfactor civiele techniek | 119% |

| Invloedsfactoren (IF): | |
|--------------------------|-----|
| Omvang exploitatiegebied | 80% |
| Ligging | 0% |
| Herstructurering | 0% |
| Verwervingssituatie | 0% |
| Programma | 65% |
| Onderzoeken | 30% |
| Bodemgesteldheid | 50% |

| Produkt / Activiteit | Aantal | Uren of bedrag | Tarief | IF ? | IF | CF ? | CF | Totaal in euro's | Totaal in uren |
|---|--------|--|--------|----------|-------|---------------------|------|------------------|----------------|
| € 52.439 | | | | | | | | | 444 |
| Vererving | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.1 | 1.1 | Taxatie inbrengwaarde percelen | | | | | | | |
| | | uur per onbebouwd perceel | 9 | 1 | € 118 | nee | 100% | nee | 100% |
| | | uur per bebouwd perceel | 1 | 2 | € 118 | nee | 100% | nee | 100% |
| | | ambtelijke begeleiding onderzoek | 1 | 16 | € 118 | nee | 100% | nee | 100% |
| | | jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie) | 1 | 121,40 | € 118 | nee | 100% | nee | 100% |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.2 | 1.2 | Taxatie en aankoop onroerende zaak | | | | | | | |
| | | uur per onbebouwde perceel | 9 | 24 | € 118 | nee | 100% | nee | 100% |
| | | uur per woning (ook huur/pachtonbinding) | 0 | 48 | € 118 | nee | 100% | nee | 100% |
| | | uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor | 1 | 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% |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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% |
| <input type="checkbox"/> 1.4 | 1.4 | Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente | | | | | | | |
| | | uur voor vestiging voorkeursrecht | 0 | 60 | € 118 | nee | 100% | nee | 100% |
| € 2.543.906 | | | | | | | | | 21.559 |
| Stedenbouw | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 2.1 | 2.1 | Programma van Eisen | | | | | | | |
| | | uur voor opstellen pve | 1 | 80 | € 118 | herstruct+programma | 133% | nee | 100% |
| | | uur bij maatschappelijk programma | 1 | 40 | € 118 | herstruct+programma | 133% | nee | 100% |
| <input type="checkbox"/> 2.2 | 2.2 | Prijsvraag | 1 | 200 | € 118 | herstruct+programma | 133% | nee | 100% |
| <input type="checkbox"/> 2.3 | 2.3 | Masterplan | | | | | | | |
| | | uur per woning | 3523 | 1,50 | € 118 | nee | 100% | ja | 129% |
| | | uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw | 727,85 | 0,25 | € 118 | nee | 100% | ja | 129% |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 | 2.4 | Beeldkwaliteitsplan | | | | | | | |
| | | uur per woning | 3523 | 1,00 | € 118 | nee | 100% | nee | 100% |
| | | uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw | 727,85 | 0,25 | € 118 | nee | 100% | nee | 100% |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.5 | 2.5 | Stedenbouwkundig plan | | | | | | | |
| | | uur per woning | 3523 | 2,50 | € 118 | herstruct+programma | 133% | nee | 100% |
| | | uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw | 727,85 | 0,50 | € 118 | herstruct+programma | 133% | nee | 100% |
| | | uur bij maatschappelijk programma | 1 | 40 | € 118 | herstruct+programma | 133% | nee | 100% |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.6 | 2.6 | Inrichtingsplan Openbare ruimte | | | | | | | |
| | | uur per woning | 3523 | 1,5 | € 118 | nee | 100% | nee | 100% |
| | | uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw | 727,85 | 0,5 | € 118 | nee | 100% | nee | 100% |
| € 354.640 | | | | | | | | | 3.005 |
| Ruimtelijke ordening | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 3.1 | 3.1 | Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit | | | | | | | |
| | | - uur per globaal uit te werken plan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit | 0,63 | 550 | € 118 | nee | 100% | ja | 124% |
| | | - uur per uitwerkingsplan | 14 | 90 | € 118 | nee | 100% | nee | 100% |
| | | - uur per gedetailleerd bestemmingsplan | 0,00 | 700 | € 118 | nee | 100% | ja | 124% |
| <input type="checkbox"/> 3.2 | 3.2 | Opstellen en procedure wijzigingsplan | 0 | 90 | € 118 | nee | 100% | nee | 100% |
| | | uur per plan (art 3.6.1.a Wro) | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 3.3 | 3.3 | Opstellen en procedure exploitatieplan | | | | | | | |
| | | uur per exploitatieplan | 1 | 300 | € 118 | nee | 100% | ja | 124% |
| | | jaarlijkse actualisatie | 17 | 45 | € 118 | nee | 100% | ja | 124% |

| | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 4.1 <input checked="" type="checkbox"/> 4.2 | <p>Civiele en cultuur techniek</p> <p>4.1 Planontwikkeling uur per week</p> <p>4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbelasten uren en bedragen bouw en woonrijpmaken</p> | <p>798 2 € 118</p> <p>1 € - 1,00</p> <p>1 € 829.305,46 1,00</p> <p>1 € 13.257.893 1,00</p> | <p>bodemgesteldheid 150% ja 129%</p> <p>nee 100% ja 119%</p> <p>nee 100% nee 100%</p> <p>nee 100% ja 119%</p> | <p>€ 364.886</p> <p>€ 16.606.198</p> <p>€ -</p> <p>€ 829.305</p> <p>€ 15.776.893</p> | <p>€ 16.971.084</p> <p>3.092</p> <p>164.763</p> <p>0</p> <p>164.763</p> <p>167.856</p> |
| <input checked="" type="checkbox"/> 5.1 | <p>Landmeten/vastgoedinformatie</p> <p>5.1 Kaartmateriaal uur per week</p> | <p>798 1 € 92</p> | <p>omvang 180% ja 129%</p> | <p>€ 170.692</p> <p>€ 170.692</p> | <p>1.855</p> <p>1.855</p> |
| <input checked="" type="checkbox"/> 6.1 | <p>Communicatie</p> <p>6.1 Omgevingsmanagement uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel</p> | <p>0 1 € 102</p> <p>0 € 5.000 1</p> <p>0 € 10.000 1</p> | <p>nee 100% ja 129%</p> <p>nee 100% ja 129%</p> <p>nee 100% ja 129%</p> | <p>€ -</p> <p>€ -</p> <p>€ -</p> | <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> |
| <input checked="" type="checkbox"/> 7.1 <input checked="" type="checkbox"/> 7.2 | <p>Management</p> <p>7.1 Projectmanagement uur per week</p> <p>7.2 Projectmanagementassistentie uur per week</p> | <p>798 8 € 134</p> <p>0 6 € 92</p> | <p>omvang 180% ja 129%</p> <p>omvang 180% ja 129%</p> | <p>€ 1.988.935</p> <p>€ -</p> <p>€ 1.988.935</p> | <p>14.843</p> <p>-</p> <p>14.843</p> |
| <input checked="" type="checkbox"/> 8.1 | <p>Planeconomie</p> <p>8.1 Planeconomie uur per week</p> | <p>798 4 € 118</p> | <p>omvang 180% ja 129%</p> | <p>€ 875.725</p> <p>€ 875.725</p> | <p>7.421</p> <p>7.421</p> |

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

| Datum | 10-10-2023 | Complexiteit | | 129% |
|--|--------------------|--|--------------------|-------------|
| Gemeente | Arnhem | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">print</div> | | |
| Projectnaam | Schuytgraaf | | | |
| Projectnummer | nvt | | | |
| Datum prijspeil | 1-1-2017 | | | |
| Looptijd project in jaren | 19 | | | |
| <i>Produkt/activiteit</i> | <i>uren</i> | <i>euro's</i> | <i>euro's in %</i> | |
| Verwerving | 444 | € 52.439 | 0% | |
| 1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen | 148 | € 17.511 | 0% | |
| 1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak | 296 | € 34.928 | 0% | |
| 1.3 Onteigenen van onroerende zaken | - | € - | 0% | |
| 1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente | - | € - | 0% | |
| Stedenbouw | 21.559 | € 2.543.906 | 11% | |
| 2.1 Programma van Eisen | - | € - | 0% | |
| 2.2 Prijsvraag | - | € - | 0% | |
| 2.3 Masterplan | - | € - | 0% | |
| 2.4 Beeldkwaliteitsplan | 3.705 | € 437.186 | 2% | |
| 2.5 Stedenbouwkundig plan | 12.205 | € 1.440.206 | 6% | |
| 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte | 5.648 | € 666.514 | 3% | |
| Ruimtelijke Ordening | 3.005 | € 354.640 | 2% | |
| 3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project | 1.687 | € 199.123 | 1% | |
| 3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan | - | € - | 0% | |
| 3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan | 1.318 | € 155.517 | 1% | |
| Civiele en cultuur techniek | 167.856 | € 16.971.084 | 74% | |
| 4.1 Planontwikkeling | 3.092 | € 364.886 | 2% | |
| 4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering | 164.763 | € 16.606.198 | 72% | |
| Landmeten/vastgoedinformatie | 1.855 | € 170.692 | 1% | |
| 5.1 Kaartmateriaal | 1.855 | € 170.692 | 1% | |
| Communicatie | - | € - | 0% | |
| 6.1 Omgevingsmanagement | - | € - | 0% | |
| Management | 14.843 | € 1.988.935 | 9% | |
| 7.1 Projectmanagement | 14.843 | € 1.988.935 | 9% | |
| 7.2 Projectmanagementassistentie | - | € - | 0% | |
| Planeconomie | 7.421 | € 875.725 | 4% | |
| 8.1 Planeconomie | 7.421 | € 875.725 | 4% | |
| totaal | 216.984 | € 22.957.422 | 100% | |