

**Bijlage 12 : Plankostenscan 2018 bij grondexploitatie**

# Regeling plankosten exploitatieplan 2018

## Vragenlijst

Datum	13-10-2020	
Gemeente	<input type="text" value="Maasdriel"/>	
Projectnaam	<input type="text" value="Perenbuurt"/>	
Projectnummer	<input type="text" value="64,01"/>	
Datum prijspeil	1-1-2020	
Looptijd project in jaren	9	<input type="button" value="print"/>
Aantal werkweken per jaar	42	

### 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 | <input type="text" value="25"/> | totaal |
| b | aantal bebouwde percelen   | <input type="text" value="22"/> | stuks  |
|   |                            | <input type="text" value="3"/>  | stuks  |
- 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
- |   |  |                                 |        |
|---|--|---------------------------------|--------|
| a | waarvan onbebouwde percelen  | <input type="text" value="25"/> | totaal |
| b | waarvan percelen met woningen  | <input type="text" value="22"/> | stuks  |
| c | waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning) | <input type="text" value="3"/>  | stuks  |
| d | waarvan percelen met bijzondere objecten   | <input type="text" value="0"/>  | 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 ?  | <input type="text" value="3"/> | stuks |
| b | in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? | <input type="text" value="3"/> | 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           | <input type="text" value="177"/> | aantal         |
| bedrijvigheid      | <input type="text" value="0"/>   | m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail |                                  | m2 bvo         |
| maatschappelijk    |                                  | m2 bvo         |
| recreatie          |                                  | m2             |
- 11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?
- |  |                                     |                |     |
|--|-------------------------------------|----------------|-----|
|  | <input type="text" value="43.172"/> | m2 uitgeefbaar | 55% |
|  | <input type="text" value="35.455"/> | m2 openbaar    | 45% |

### D Stedenbouwkundige planvorming

- 12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?  Ja  Nee
- 13 Worden de volgende producten 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

info

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

info

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

aantal

16 Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ?

ja  nee

info

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

info

zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ?

% van het totale ruimtelijke besluit

## G Civiele en cultuurtechniek

info

19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied?

slecht  normaal  goed

info

### Slopen

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ?

ja  nee

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 ?

%

info

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

info

Openbaar

%

Design&construct  %

info

Enkelvoudig onderhands

%

Turn key  %

info

Meervoudig onderhands

%

Europees  %

### 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/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  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

info

Openbaar

%

Design&construct  %

info

Enkelvoudig onderhands

%

Turn key  %

info

Meervoudig onderhands

%

Europees  %

26 Is er sprake van bodemsanering ?

Ja  Nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ?

%

## Regeling plankosten exploitatieplan 2018 Producten/activiteitenlijst

Datum 13-10-2020  
Gemeente **Maasdriel**  
Projectnaam **Perenbuurt**  
Projectnummer **64,01**  
Datum prijspeil 1-1-2018  
Looptijd in jaren 9

print

info

### Produkt / Activiteit

### Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

<b>Verwerving</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 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)
<input checked="" type="checkbox"/> 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 bijzonder object uur per bijzonder object in herstructurering
<input checked="" type="checkbox"/> 1.3	1.3 Onteigenen van onroerende zaken uur per administratieve procedure uur per gerechtelijke procedure vast bedrag advocaatkosten per onteigening
<input checked="" type="checkbox"/> 1.4	1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente uur voor vestiging voorkeursrecht
<b>Stedenbouw</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 2.1	2.1 Programma van Eisen uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma
<input type="checkbox"/> 2.2	2.2 Prijsvraag uur voor organiseren
<input type="checkbox"/> 2.3	2.3 Masterplan uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
<input checked="" type="checkbox"/> 2.4	2.4 Beeldkwaliteitsplan uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
<input checked="" type="checkbox"/> 2.5	2.5 Stedenbouwkundig plan uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma
<input checked="" type="checkbox"/> 2.6	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
<b>Ruimtelijke ordening</b>	
<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 - uur per uitwerkingsplan - uur per gedetailleerd bestemmingsplan
<input type="checkbox"/> 3.2	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan uur per plan (art 3.6.1.a Wro)
<input checked="" type="checkbox"/> 3.3	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan uur per exploitatieplan

## Regeling plankosten exploitatieplan 2018

### Producten/activiteitenlijst

Datum 13-10-2020  
Gemeente **Maasdriel**  
Projectnaam **Perenbuurt**  
Projectnummer **64,01**  
Datum prijspeil 1-1-2018  
Looptijd in jaren 9

print

info

#### Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

<b><i>Civiele en cultuur techniek</i></b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 4.1	4.1 Planontwikkeling uur per week
<input checked="" type="checkbox"/> 4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering uren en bedragen slopen bedragen ophogen/voorbekosten uren en bedragen bouw en woonrijpmaken
<b><i>Landmeten/vastgoedinformatie</i></b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 5.1	5.1 Kaartmateriaal uur per week
<b><i>Communicatie</i></b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 6.1	6.1 Omgevingsmanagement uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
<b><i>Management</i></b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 7.1	7.1 Projectmanagement uur per week
<input checked="" type="checkbox"/> 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie uur per week
<b><i>Planeconomie</i></b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 8.1	8.1 Planeconomie uur per week

## Regeling plankosten exploitatieplan 2018

### Resultaat

Datum	13-10-2020	<b>Complexiteit</b>		<b>109%</b>
Gemeente	<b>Maasdriel</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">print</div>		
Projectnaam	<b>Perenbuurt</b>			
Projectnummer	<b>64,01</b>			
Datum prijspeil	1-1-2018			
Looptijd project in jaren	9			
<i>Produkt/activiteit</i>	<i>uren</i>	<i>euro's</i>	<i>euro's in %</i>	
<b>Verwerving</b>	<b>1.497</b>	<b>€ 271.161</b>	<b>18%</b>	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	141	€ 17.085	1%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	816	€ 98.736	7%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	480	€ 148.080	10%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.260	0%	
<b>Stedenbouw</b>	<b>965</b>	<b>€ 116.765</b>	<b>8%</b>	
2.1 Programma van Eisen	80	€ 9.680	1%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	-	€ -	0%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	177	€ 21.417	1%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	443	€ 53.543	4%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	266	€ 32.126	2%	
<b>Ruimtelijke Ordening</b>	<b>797</b>	<b>€ 96.459</b>	<b>7%</b>	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	523	€ 63.298	4%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	274	€ 33.161	2%	
<b>Civiele en cultuur techniek</b>	<b>5.683</b>	<b>€ 589.807</b>	<b>40%</b>	
4.1 Planontwikkeling	1.027	€ 124.289	8%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	4.656	€ 465.518	32%	
<b>Landmeten/vastgoedinformatie</b>	<b>235</b>	<b>€ 22.083</b>	<b>2%</b>	
5.1 Kaartmateriaal	235	€ 22.083	2%	
<b>Communicatie</b>	<b>-</b>	<b>€ -</b>	<b>0%</b>	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
<b>Management</b>	<b>1.879</b>	<b>€ 257.474</b>	<b>18%</b>	
7.1 Projectmanagement	1.879	€ 257.474	18%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
<b>Planeconomie</b>	<b>940</b>	<b>€ 113.702</b>	<b>8%</b>	
8.1 Planeconomie	940	€ 113.702	8%	
<b>totaal</b>	<b>11.996</b>	<b>€ 1.467.452</b>	<b>100%</b>	

Gehanteerde CBS index  
 Consumentenprijzen; prijsindex 2015=100 (CPI)

Indexering van 01-01-2018 naar 01-01-2020

Omschrijving	Kosten prijspeil 1-1-2018	CPI Index 4,39%	Kosten prijspeil 1-1-2020
Verwerving	€ 271.161	€ 11.891,63	€ 283.052,83
Stedenbouw	€ 116.765	€ 5.120,67	€ 121.885,67
Ruimtelijke Ordening	€ 96.459	€ 4.230,17	€ 100.689,48
Civiele en cultuur techniek	€ 589.807	€ 25.865,67	€ 615.672,64
Landmeten/vastgoedinformatie	€ 22.083	€ 968,42	€ 23.051,07
Communicatie	€ -	€ -	€ -
Management	€ 257.474	€ 11.291,40	€ 268.765,72
Planeconomie	€ 113.702	€ 4.986,35	€ 118.688,51
Totaal	€ 1.467.452	€ 64.354	€ 1.531.806