



Ruimte en Milieu
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Verkorte * toelichting excel model behorend bij het ontwerp van de ministeriële regeling plankosten exploitatieplan

Het model invullen wanneer het exploitatieplan voorziet in 1 of meer van de volgende bouwplannen

- een bouwplan voor meer dan 1 (bedrijfs)woning
- een bouwplan voor een hoofdgebouw voor agrarische doeleinden of bedrijfsdoeleinden (muv horeca, kantoor, detailhandel) met een oppervlakte van meer dan 1.500 m² bvo
- een bouwplan voor een ander hoofdgebouw
- een bouwplan voor een uitbreiding van een gebouw voor agrarische doeleinden of bedrijfsdoeleinden (muv horeca, kantoor, detailhandel) met meer dan 2.000 m² bvo of met een woning of meer dan 1 bedrijfswoning
- een bouwplan voor een uitbreiding van een ander gebouw met meer dan 2.000 m² bvo of met meer dan 1 woning
- een bouwplan voor kassen met een oppervlakte van meer dan 30.000 m² bvo

tabblad vragenlijst:

- Vul de gegevens in cel E10, E11 en E12 in.
- Geef een antwoord op de vragen 1 t/m 18, uitgangspunt is een actieve gemeentelijke grondexploitatie.
- Klik op de grijze ? buttons voor meer informatie over de vraag.

tabblad produktenlijst

Geef in kolom B per produkt/activiteit aan of het bij dit project van toepassing is: vul ja of nee in.

tabblad resultaat

In cel G51 staat het forfaitair bedrag dat in het exploitatieplan op het moment van vaststelling ruimtelijk besluit wordt opgenomen. Dus niet nader faseren.

printen

Print het blad vragenlijst, produktenlijst en resultaat met behulp van de printbuttons. Deze uitdraaien moeten bij het exploitatieplan gevoegd worden.

berekening kosten voorbelasten/ophogen en bestemmingsplannen

In een hulpblad worden de kosten voor voorbelasten/ophogen separaat berekend. Tevens zijn hierin de uren voor het maken van ruimtelijke ordening produkten aangegeven. Met deze button wordt het hulpblad zichtbaar danwel verborgen.

hulpblad
tonen

hulpblad
verbergen

technische informatie

Om de scan goed te laten functioneren dient het beveiligingsniveau in Excel op "laag" gezet te worden. Extra, Macro, beveiliging, laag

* een uitgebreide toelichting is te vinden in de bijlagen bij de ontwerp regeling.

Dit excel model is in opdracht van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op basis van de Plankostenscan ontwikkeld en opgesteld door :

BIELEVELD VAN HOEK
ECONOMIE EN PLANOLOGIE



Mevr drs B.A.M.P. van Hoek
b.van.hoek@bieleveldvanhoek.nl
073- 615 60 77

Twynstra Gudde
ADVISEURS EN MANAGERS



mevr mr ing. M.E Krul-Seen
MKN@tg.nl
de heer ir M.J. D. Stout
MJS@tg.nl
033 467 7777

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum 16-4-2014
 Gemeente Bunschoten
 Projectnaam Exploitatieplan Bunschoten
 Projectnummer 328566
 Datum prijspeil 1-1-2010
 Looptijd project in jaren 10
 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 (netto) ? ha
- 3 Waar ligt het exploitatiegebied ?
- historisch gebied ☐ ja ☒ nee
 binnenstedelijke locatie ☐ ja ☒ nee
 inbreidingslocatie ☐ ja ☒ nee
 uitleglocatie ☒ ja ☐ nee
- 4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ☐ ja ☒ nee

B Eigendomsituatie

- 5 Hoeveel onroerende zaken dienen verworven te worden ?
- a waarvan percelen (onbebouwd) totaal
 b waarvan woningen stuks
 c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren stuks
 d waarvan bijzondere objecten stuks
- 6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks
- 7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?
- a zo ja voor hoeveel onroerende zaken ? stuks
 b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? stuks
- 8 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ☐ ja ☒ nee

C Beoogde programma

- 9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?
- woningen aantal
 bedrijvigheid m2 uitgeefbaar
 commercieel/retail m2 bvo
 maatschappelijk m2 bvo
 recreatie m2

D Onderzoeken

- 10 a Is een Milieu Effect Rapportage (MER) benodigd ? ☐ ja ☒ nee
 b Is nader onderzoek nodig naar luchtkwaliteit ? ☐ ja ☒ nee
 c Is aanvullend archeologisch onderzoek nodig ? ☐ ja ☒ nee
 d Is saneringsonderzoek nodig naar bodemverontreiniging ? ☐ ja ☒ nee

E Ruimtelijke ordeningsprocedures

- 11 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld:
- a middels een globaal uit te werken plan of projectbesluit of projectafwijkingbesluit ? ☐ ja ☒ nee
- ? Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u ? Aantal
- b of middels een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☐ ja ☒ nee
- 12 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het bestemmingsplan ? ☒ ja ☐ nee
- ? 13 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter bestemmingsplan ? ☒ ja ☐ nee
- zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit bestemmingsplan ?

F Civiele en cultuurtechniek

- 14 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied?
- Slecht ☒ ja ☐ nee
 Normaal ☐ ja ☒ nee
 Goed ☐ ja ☒ nee
- 15 Wat zijn de (te verwachten) sloopkosten? €
- 16 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ☒ ja ☐ nee

Indien er opgehoogd/voorbelast wordt, de volgende vragen invullen:

- a Wordt er integraal of partieel opgehoogd? integraal ☒ ja ☐ nee
 partieel ☐ ja ☒ nee
- b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? deelplan/fase
- c Wat is de te verwachten zettingstijd? jaar
- d Wat is de hoogte van de voorbelasting? m1

- 17 Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ? €

G Gronduitgifte

- 18 a hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ? stuks
 b hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ? stuks
 c hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ? stuks
 d hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ? stuks
 e hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ? stuks
 f hoeveel uitgiftecontracten met gemeenschappelijke uitgaven verwacht u ? stuks

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum	16-4-2014	Complexiteit	109%
Gemeente	Bunschoten		
Projectnaam	Exploitatieplan Bunschoten		
Projectnummer	328566		
Datum prijspeil	1-1-2010		
Looptijd project in jaren	10		
			print
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	150	€ 18.000	0%
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	150	€ 18.000	0%
1.2 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	3.894	€ 467.259	13%
2.1 Programma van Eisen	147	€ 17.640	0%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	834	€ 100.112	3%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	515	€ 61.800	2%
2.5 Stedenbouwkundig plan	1.620	€ 194.408	5%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	778	€ 93.300	3%
Ruimtelijke Ordening	368	€ 44.175	1%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit	-	€ -	0%
3.2 Opstellen en procedure wijziging	90	€ 10.800	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	278	€ 33.375	1%
Civiele en cultuur techniek	1.370	€ 1.814.589	49%
4.1 Planontwikkeling	1.370	€ 138.331	4%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering		€ 1.676.259	46%
Landmeten/vastgoedinformatie	489	€ 44.534	1%
5.1 Kaartmateriaal	489	€ 44.534	1%
Communicatie	457	€ 209.159	6%
6.1 Omgevingsmanagement	457	€ 209.159	6%
Gronduitgifte	280	€ 34.160	1%
7.1 Gronduitgiftecontracten	280	€ 34.160	1%
Management	6.851	€ 811.399	22%
8.1 Projectmanagement	3.915	€ 544.195	15%
8.2 Projectmanagementassistentie	2.936	€ 267.204	7%
Planeconomie	1.958	€ 238.820	6%
9.1 Planeconomie	1.958	€ 238.820	6%
totaal	15.816	€ 3.682.095	100%

informatie
tonen

informatie
verbergen

Producten/activiteitenlijst
ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

print

invullen!

Datum 16-4-2014
Gemeente Bunschoten
Projectnaam Exploitatieplan Bunschoten
Projectnummer 328566
Datum prijspeil 1-1-2010
Looptijd project in jaren 10

Product/activiteit

Verwerving

- ☒ ja ☐ nee 1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak
uur per onbebouwde perceel
uur per woning (ook huur/pachtonbinding)
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor
uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering
uur per bijzonder object
uur per bijzonder object in herstructurering
- ☐ ja ☒ nee 1.2 Onteigenen van onroerende zaken
uur per administratieve procedure
uur per gerechtelijke procedure
vast bedrag advocaatkosten per onteigening
- ☐ ja ☒ nee 1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente
uur voor vestiging voorkeursrecht

Stedenbouw

- ☒ ja ☐ nee 2.1 Programma van Eisen
uur voor opstellen pve
uur bij maatschappelijk programma
- ☐ ja ☒ nee 2.2 Prijsvraag
uur voor organiseren
- ☒ ja ☐ nee 2.3 Masterplan
uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
- ☒ ja ☐ nee 2.4 Beeldkwaliteitsplan
uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
- ☒ ja ☐ nee 2.5 Stedenbouwkundig plan
uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
uur bij maatschappelijk programma
- ☒ ja ☐ nee 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte
uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw

Ruimtelijke ordening

- ☒ ja ☐ nee 3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit
uur per globaal uit te werken plan of project (afwijkings)besluit
uur per uitwerkingsplan
uur per gedetailleerd bestemmingsplan
- ☒ ja ☐ nee 3.2 Opstellen en procedure wijziging
uur per wijziging
- ☒ ja ☐ nee 3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan
uur per plan

Civiele en cultuur techniek

- ☒ ja ☐ nee 4.1 Planontwikkeling
uur per week
- ☒ ja ☐ nee 4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering
% over sloopkosten
uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten
% over bouw en woonrijpmaken

Landmeten/vastgoed informatie

- ☒ ja ☐ nee 5.1 Kaartmateriaal
uur per week

Communicatie

- ☒ ja ☐ nee 6.1 Omgevingsmanagement
Uur per week
kosten gemid per jaar woningbouw
kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel

Gronduitgifte

- ☒ ja ☐ nee 7.1 Gronduitgiftecontracten
uur per contract vrije kavel
uur per contract overige woningbouw
uur per contract bedrijvigheid
uur per contract commercieel vastgoed
uur per contract maatschappelijke voorzieningen
uur per contract gemengde uitgiften

Management

- ☒ ja ☐ nee 8.1 Projectmanagement
uur per week
- ☒ ja ☐ nee 8.2 Projectmanagementassistentie
uur per week

Planeconomie

- ☒ ja ☐ nee 9.1 Planeconomie
uur per week