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 ? 8 jaren

info 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? 134.473,00 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? 8 totaal
- a aantal onbebouwde percelen: 7 stuks
- b aantal bebouwde percelen: 1 stuks

info 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ? 1 totaal
- a waarvan onbebouwde percelen: 1 stuks
- b waarvan percelen met woningen: stuks
- c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning): stuks
- info d waarvan percelen met bijzondere objecten: stuks

info 7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? 1 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	288	aantal
bedrijvigheid		m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk	800	m2 bvo
recreatie		m2

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

68.795	m2 uitgeefbaar	51%
65.678	m2 openbaar	49%

D Stedenbouwkundige planvorming

info 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

info **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 ? [90,29] % 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 ? [560] 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 [100] %

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 ?

info Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i	☐ Openbaar	[ ] %	☐ Design&construct i	[ ] %
i	☑ Enkelvoudig onderhands	[100] %	☐ Turn key i	[ ] %
i	☐ Meervoudig onderhands	[ ] %	☐ Europees i	[ ] %

Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ga door naar vraag 24 ○ 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? info 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

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

info Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i	☐ Openbaar	[ ] %	☐ Design&construct i	[ ] %
i	☐ Enkelvoudig onderhands	[ ] %	☐ Turn key i	[ ] %
i	☑ Meervoudig onderhands	[100] %	☐ 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
Produkten/activiteitenlijst

Datum	4-2-2022
Gemeente	**Gemert-Bakel**
Projectnaam	**Doonheide**
Projectnummer	-
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd in jaren	10

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

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

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

Complexiteitsfactor (CF)	113%
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	123%
Complexiteitsfactor civiele techniek	118%

Invloedsfactoren (IF):	
Omvang exploitatiegebied	-9%
Ligging	25%
Herstructurering	0%
Verwervingssituatie	0%
Programma	35%
Onderzoeken	30%
Bodemgesteldheid	0%

Nr.	Produkt / Activiteit		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's			Totaal in uren		
	Verwerving											€ 19.287			183
☑ 1.1	1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen										€ 10.791			91	
		uur per onbebouwd perceel	7	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 826			7		
		uur per bebouwd perceel	1	2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 236			2		
		ambtelijke begeleiding onderzoek	1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.888			16		
		jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)	1	66,45	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 7.841			66		
☑ 1.2	1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak										€ 8.496			72	
		uur per onbebouwde perceel	1	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 2.832			24		
		uur per woning (ook huur/pachtontbinding)	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 byzonder object	0	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -			-		
		uur per byzonder 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											€ 266.333			2.257
☑ 2.1	2.1 Programma van Eisen										€ 16.638			141	
		uur voor opstellen pve	1	80	€ 118	herstruct+programma	118%	nee	100%	€ 11.092			94		
		uur bij maatschappelijk programma	1	40	€ 118	herstruct+programma	118%	nee	100%	€ 5.546			47		
☐ 2.2	2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 118	herstruct+programma	118%	nee	100%		€ -		-	-	
☑ 2.3	2.3 Masterplan										€ 58.099			492	
		uur per woning	288	1,50	€ 118	nee	100%	ja	113%	€ 57.831			490		
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	8	0,25	€ 118	nee	100%	ja	113%	€ 268			2		
☑ 2.4	2.4 Beeldkwaliteitsplan										€ 34.220			290	
		uur per woning	288	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 33.984			288		
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	8	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 236			2		
☑ 2.5	2.5 Stedenbouwkundig plan										€ 105.929			898	
		uur per woning	288	2,50	€ 118	herstruct+programma	118%	nee	100%	€ 99.828			846		
		uur per 100 m2 uitgeefbaar 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										€ 51.448			436	
		uur per woning	288	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 50.976			432		
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	8	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 472			4		
	Ruimtelijke ordening											€ 105.012			890
☑ 3.1	3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit										€ 65.260			553	
		- uur per globaal uit te werken plan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	0,00	400	€ 118	nee	100%	ja	123%	€ -			-		
		- uur per uitwerkingsplan	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -			-		
		- uur per gedetailleerd bestemmingsplan	0,90	500	€ 118	nee	100%	ja	123%	€ 65.260			553		
☐ 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										€ 39.751			337	
		uur per exploitatieplan	1	125	€ 118	nee	100%	ja	123%	€ 18.069			153		
		jaarlijkse actualisatie	8	18,75	€ 118	nee	100%	ja	123%	€ 21.683			184		
	Civiele en cultuur techniek											€ 862.524			8.779
☑ 4.1	4.1 Planontwikkeling	uur per week	420	2	€ 118	bodemgesteldheid	100%	ja	113%		€ 112.449			953	
☑ 4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering										€ 750.075			7.826	
		uren en bedragen slopen	1	€ 4.410	1,00	nee	100%	ja	118%	€ 5.204			53		
		bedragen ophogen/voorbelasten	1	€ -	1,00	nee	100%	nee	100%	€ -					
		uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	1	€ 631.247	1,00	nee	100%	ja	118%	€ 744.871			7.772		
	Landmeten/vastgoedinformatie											€ 39.752			432
☑ 5.1	5.1 Kaartmateriaal	uur per week	420	1	€ 92	omvang	91%	ja	113%		€ 39.752			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	1	nee	100%	ja	113%	€ -					
		kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	0	€ 10.000	-	nee	100%	ja	113%	€ -					
	Management											€ 463.199			3.457
☑ 7.1	7.1 Projectmanagement	uur per week	420	8	€ 134	omvang	91%	ja	113%		€ 463.199			3.457	
☑ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week	0	6	€ 92	omvang	91%	ja	113%		€ -			-	
	Planeconomie											€ 203.946			1.728
☑ 8.1	8.1 Planeconomie	uur per week	420	4	€ 118	omvang	91%	ja	113%		€ 203.946			1.728	

Resultaat

Datum	4-2-2022	**Complexiteit**	**113%**
Gemeente	**Gemert-Bakel**		
Projectnaam	**Doonheide**		
Projectnummer	-	**print**	
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 projectu	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/vastgoedinformatie	***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%***