

## Bijlage 20: Invulling regeling plankosten 1e herziening

### Vragenlijst

Datum	1-4-2019	
Gemeente	<input type="text" value="Horst aan de Maas"/>	
Projectnaam	<input type="text" value="Klaver 5"/>	
Projectnummer	<input type="text" value="...."/>	
Datum prijspeil	1-1-2017	
Looptijd project in jaren	8	<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="36"/> | totaal |
| b | aantal bebouwde percelen   | <input type="text" value="33"/> | 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="36"/> | totaal |
| b | waarvan percelen met woningen  | <input type="text" value="33"/> | 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="3"/>  | 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           | <input type="text"/>                 | aantal         |
| bedrijvigheid      | <input type="text" value="410.109"/> | m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail | <input type="text"/>                 | m2 bvo         |
| maatschappelijk    | <input type="text"/>                 | m2 bvo         |
| recreatie          | <input type="text"/>                 | m2             |
- 11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?
- |                                      |                |     |
|--------------------------------------|----------------|-----|
| <input type="text" value="410.109"/> | m2 uitgeefbaar | 67% |
| <input type="text" value="205.156"/> | m2 openbaar    | 33% |

#### D Stedenbouwkundige planvorming

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

- 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
- 18** Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ?  % van het totale ruimtelijke besluit

## G Civiele en cultuurtechniek

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

### 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) bedrijven/kassen  %
  - overige onroerende zaken  %
- 21** Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken?  ja  nee **ga door naar vraag 22**
- 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
- Openbaar  %
  - Design&construct  %
  - Enkelvoudig onderhands  %
  - Turn key  %
  - 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?  deelplan/fase
- c** Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?  jaar
- d** Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?  m1

### Bouw-en woonrijpmaken

- 24** Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?  ja  nee
- 25** Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk
- Openbaar  %
  - Design&construct  %
  - Enkelvoudig onderhands  %
  - Turn key  %
  - 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 2017**  
**Producten/activiteitenlijst**

Datum 1-4-2019  
 Gemeente **Horst aan de Maas**  
 Projectnaam **Klaver 5**  
 Projectnummer ....  
 Datum prijspeil 1-1-2017  
 Looplijd in jaren 8

[print](#)

[info](#)

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Produkt / Activiteit		Aantal		Uren of bedrag		Tarief		IF ?		IF		CF ?		CF		Totaal in euro's		Totaal in uren	
<b>Vererving</b>																			
<input checked="" type="checkbox"/>	1.1	1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	uur per onbebouwd perceel	33	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	19.264	33	163	€	3.894		
				uur per bebouwd perceel	3	2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	708	6		€	1.888		
				ambtelijke begeleiding onderzoek	1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	12.774	16	108	€			
				jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)	1	108,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€				€			
<input checked="" type="checkbox"/>	1.2	1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	uur per onbebouwde perceel	33	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	121.776	792	1.032	€	93.456		
				uur per woning (ook huur/pachtoverbinding)	0	48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-	-	€	-		
				uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor	3	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	28.320	240		€	-		
				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 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 checked="" type="checkbox"/>	1.4	1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	uur voor vestiging voorkeursrecht	1	60	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	7.080	60	60	€	7.080		
<b>Stedenbouw</b>																			
<input checked="" type="checkbox"/>	2.1	2.1	Programma van Eisen	uur voor opstellen pve	1	80	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€	8.260	70	70	€	-		
				uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€	-	-	-	€	-		
<input type="checkbox"/>	2.2	2.2	Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€	-	-	-	€	-		
<input checked="" type="checkbox"/>	2.3	2.3	Masterplan	uur per woning	0	1,50	€ 118	nee	100%	ja	114%	€	-	-	-	€	-		
				uur per 100 m2 uitgifbaar niet woningbouw	4101,09	0,25	€ 118	nee	100%	ja	114%	€	137.848	1.168	1.168	€	137.848		
<input checked="" type="checkbox"/>	2.4	2.4	Beeldkwaliteitsplan	uur per woning	0	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-	-	€	-		
				uur per 100 m2 uitgifbaar niet woningbouw	4101,09	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	120.982	1.025	1.025	€	120.982		
<input checked="" type="checkbox"/>	2.5	2.5	Stedenbouwkundig plan	uur per woning	0	2,50	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€	-	-	-	€	-		
				uur per 100 m2 uitgifbaar niet woningbouw	4101,09	0,50	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€	211.719	1.794	1.794	€	211.719		
				uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€	-	-	-	€	-		
<input checked="" type="checkbox"/>	2.6	2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning	0	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-	-	€	-		
				uur per 100 m2 uitgifbaar niet woningbouw	4101,09	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	241.964	2.051	2.051	€	241.964		
<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	0,00	550	€ 118	nee	100%	ja	106%	€	87.763	-	744	€	-		
				- uur per uitwerkingsplan	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-	-	€	-		
				- uur per gedetailleerd bestemmingsplan	1,00	700	€ 118	nee	100%	ja	106%	€	87.763	744	744	€	87.763		
<input checked="" type="checkbox"/>	3.2	3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€	-	-	-	€	-		
<input checked="" type="checkbox"/>	3.3	3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan	1	300	€ 118	nee	100%	ja	106%	€	71.464	319	606	€	37.613		
				jaarlijkse actualisatie	6	45	€ 118	nee	100%	ja	106%	€	33.851	287	287	€	33.851		
<b>Civiele en cultuur techniek</b>																			
<input checked="" type="checkbox"/>	4.1	4.1	Planontwikkeling	uur per week	336	2	€ 118	bodemgesteldheid	125%	ja	114%	€	112.938	957	957	€	112.938		

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
Civiel technisch projectleiden	€ 118
Civiel technische ontwerpen	€ 118
Bestekschrijven/calculeren	€ 92
Tekenen	€ 82
Directievoeren	€ 102
Toezichthouden	€ 82

Complexiteitsfactor (CF)	114%	Invoedsfactoren (IF):	
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	106%	Omvang exploitatiegebied	59%
Complexiteitsfactor civiele techniek	105%	Ligging	0%
		Herstructurering	0%
		Verervingssituatie	0%
		Programma	-25%
		Onderzoeken	50%
		Bodemgesteldheid	25%



# Regeling plankosten exploitatieplan 2017

## Resultaat

Datum	1-4-2019	<b>Complexiteit</b>		<b>114%</b>
Gemeente	<b>Horst aan de Maas</b>			
Projectnaam	<b>Klaver 5</b>			
Projectnummer	....	<a href="#">print</a>		
Datum prijspeil	1-1-2017			
Looptijd project in jaren	8			
<i>Produkt/activiteit</i>	<i>uren</i>	<i>euro's</i>	<i>euro's in %</i>	
<b>Verwerving</b>	<b>1.255</b>	<b>€ 148.120</b>	<b>3%</b>	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	163	€ 19.264	0%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	1.032	€ 121.776	2%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.080	0%	
<b>Stedenbouw</b>	<b>6.108</b>	<b>€ 720.773</b>	<b>14%</b>	
2.1 Programma van Eisen	70	€ 8.260	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	1.168	€ 137.848	3%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	1.025	€ 120.982	2%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	1.794	€ 211.719	4%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	2.051	€ 241.964	5%	
<b>Ruimtelijke Ordening</b>	<b>1.349</b>	<b>€ 159.226</b>	<b>3%</b>	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectu	744	€ 87.763	2%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	606	€ 71.464	1%	
<b>Civiele en cultuur techniek</b>	<b>31.686</b>	<b>€ 3.198.812</b>	<b>61%</b>	
4.1 Planontwikkeling	957	€ 112.938	2%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	30.729	€ 3.085.874	59%	
<b>Landmeten/vastgoedinformatie</b>	<b>607</b>	<b>€ 55.877</b>	<b>1%</b>	
5.1 Kaartmateriaal	607	€ 55.877	1%	
<b>Communicatie</b>	<b>-</b>	<b>€ -</b>	<b>0%</b>	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
<b>Management</b>	<b>4.859</b>	<b>€ 651.088</b>	<b>12%</b>	
7.1 Projectmanagement	4.859	€ 651.088	12%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
<b>Planeconomie</b>	<b>2.429</b>	<b>€ 286.673</b>	<b>5%</b>	
8.1 Planeconomie	2.429	€ 286.673	5%	
<b>totaal</b>	<b>48.294</b>	<b>€ 5.220.569</b>	<b>100%</b>	