



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

# **Rekenmodel behorende bij de Regeling plankosten exploitatieplan versie 2021**

1-sep-21

# Regeling plankosten exploitatieplan 2021

## Vragenlijst

Datum 23-11-2021  
 Gemeente **Roosendaal**  
 Projectnaam **Exploitatieplan "De Bulkenaar" 2022**  
 Projectnummer **30081253**  
 Datum prijspeil 1-1-2021  
 Looptijd project in jaren 9  
 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 ?  jaren
- info** 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ?  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?
- |                              |                                  |        |
|------------------------------|----------------------------------|--------|
|                              | <input type="text" value="104"/> | totaal |
| a aantal onbebouwde percelen | <input type="text" value="104"/> | stukks |
| b aantal bebouwde percelen   | <input type="text" value="0"/>   | stukks |
- info** 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
- |  |                                 |        |
|--|---------------------------------|--------|
|  | <input type="text" value="88"/> | totaal |
| a waarvan onbebouwde percelen  | <input type="text" value="88"/> | stukks |
| b waarvan percelen met woningen  | <input type="text" value="0"/>  | stukks |
| c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning) | <input type="text" value="0"/>  | stukks |
| d waarvan percelen met bijzondere objecten   | <input type="text" value="0"/>  | stukks |
- info** 7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?  stukks
- info** 8 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)
- |  |                                 |        |
|--|---------------------------------|--------|
| a voor hoeveel onroerende zaken ?  | <input type="text" value="88"/> | stukks |
| b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? | <input type="text" value="22"/> | stukks |
- 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="0"/>       | aantal         |
| bedrijvigheid      | <input type="text" value="0"/>       | m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail | <input type="text" value="0"/>       | m2 bvo         |
| maatschappelijk    | <input type="text" value="110.000"/> | m2 bvo         |
| recreatie          | <input type="text" value="0"/>       | m2             |
- 11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?
- |  |                                      |                |     |
|--|--------------------------------------|----------------|-----|
|  | <input type="text" value="121.459"/> | m2 uitgeefbaar | 24% |
|  | <input type="text" value="384.987"/> | m2 openbaar    | 76% |

### D Stedenbouwkundige planvorming

- info** 12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?  Ja  Nee
- 13 Worden de volgende producten opgesteld ?
- Programma van eisen [info](#)
  - Masterplan [info](#)
  - Beeldkwaliteitsplan [info](#)
  - Stedenbouwkundig plan [info](#)
  - Inrichtingsplan Openbare Ruimte [info](#)

# Regeling plankosten exploitatieplan 2021

## Vragenlijst

Datum 23-11-2021  
 Gemeente **Roosendaal**  
 Projectnaam **Exploitatieplan "De Bulkenaar" 2022**  
 Projectnummer **30081253**  
 Datum prijspeil 1-1-2021  
 Looptijd project in jaren 9  
 Aantal werkweken per jaar 42

print

### info 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
- zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit?  **97,21**

### G Civiele en cultuurtechniek

- 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)  %
- 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
- Openbaar  %  Design&construct  %
- Enkelvoudig onderhands  %  Turn key  %
- Meervoudig onderhands  %  Europees  %

### Ophogen/voorbelen

- 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/voorbelen?  deelplan/fase
- c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?  **1,00** jaar
- d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?  **0,50** m1

## Regeling plankosten exploitatieplan 2021 Vragenlijst

Datum	23-11-2021
Gemeente	Roosendaal
Projectnaam	Exploitatieplan "De Bulkenaar" 2022
Projectnummer	30081253
Datum prijspeil	1-1-2021
Looptijd project in jaren	9
Aantal werkweken per jaar	42

print

### 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

%

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 2021 Producten/activiteitenlijst

Datum 23-11-2021  
 Gemeente **Roosendaal**  
 Projectnaam **Exploitatieplan "De Bulkenaar" 2022**  
 Projectnummer **30081253**  
 Datum prijspeil 1-1-2018  
 Looptijd in jaren 9

print

info

### Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

#### **Verwerving**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.1 | 1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen        | uur per onbebouwd perceel<br>uur per bebouwd perceel<br>ambtelijke begeleiding onderzoek<br>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<br>uur per woning (ook huur/pachtontbinding)<br>uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor<br>uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering<br>uur per bijzonder object<br>uur per bijzonder object in herstructurering |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.3 | 1.3 Onteigenen van onroerende zaken       | uur per administratieve procedure<br>uur per gerechtelijke procedure<br>vast bedrag advocaatkosten per onteigening  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.4 | 1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente | uur voor vestiging voorkeursrecht   |

#### **Stedenbouw**

- |   |                           |   |
|---|---------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> 2.1            | 2.1 Programma van Eisen   | uur voor opstellen pve<br>uur bij maatschappelijk programma                                       |
| <input type="checkbox"/> 2.2            | 2.2 Prijsvraag            | uur voor organiseren  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.3 | 2.3 Masterplan            | uur per woning<br>uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 | 2.4 Beeldkwaliteitsplan   | uur per woning<br>uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.5 | 2.5 Stedenbouwkundig plan | uur per woning<br>uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw<br>uur bij maatschappelijk programma |

## Regeling plankosten exploitatieplan 2021

### Producten/activiteitenlijst

Datum 23-11-2021  
 Gemeente **Roosendaal**  
 Projectnaam **Exploitatieplan "De Bulkenaar" 2022**  
 Projectnummer **30081253**  
 Datum prijspeil 1-1-2018  
 Looptijd in jaren 9

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Produkt / Activiteit	
<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 jaarlijkse actualisatie
<b>Civiele en cultuur techniek</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/voorbelasten uren en bedragen bouw en woonrijpmaken
<b>Landmeten/vastgoedinformatie</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 5.1	5.1 Kaartmateriaal uur per week
<b>Communicatie</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>Management</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 7.1	7.1 Projectmanagement uur per week
<input type="checkbox"/> 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie uur per week
<b>Planeconomie</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 8.1	8.1 Planeconomie uur per week

# Regeling plankosten exploitatieplan 2021

## Resultaat

Datum	23-11-2021	<b>Complexiteit</b>		<b>158%</b>
Gemeente	Roosendaal	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">print</div>		
Projectnaam	Exploitatieplan "De Bulkenaar" 2			
Projectnummer	30081253			
Datum prijspeil	1-1-2021			
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>13.170</b>	€ <b>2.345.760</b>	<b>24%</b>	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	218	€ 27.904	0%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	2.112	€ 270.336	3%	
1.3 Ontheiligen van onroerende zaken	10.780	€ 2.039.840	20%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.680	0%	
<b>Stedenbouw</b>	<b>1.922</b>	€ <b>246.028</b>	<b>2%</b>	
2.1 Programma van Eisen	-	€ -	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	433	€ 55.468	1%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	275	€ 35.200	0%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	664	€ 84.960	1%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	550	€ 70.400	1%	
<b>Ruimtelijke Ordening</b>	<b>1.432</b>	€ <b>183.236</b>	<b>2%</b>	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoer	808	€ 103.436	1%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	623	€ 79.800	1%	
<b>Civiele en cultuur techniek</b>	<b>45.938</b>	€ <b>4.985.062</b>	<b>50%</b>	
4.1 Planontwikkeling	1.489	€ 190.609	2%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	44.449	€ 4.794.453	48%	
<b>Landmeten/vastgoed informatie</b>	<b>896</b>	€ <b>90.533</b>	<b>1%</b>	
5.1 Kaartmateriaal	896	€ 90.533	1%	
<b>Communicatie</b>	<b>596</b>	€ <b>66.713</b>	<b>1%</b>	
6.1 Omgevingsmanagement	596	€ 66.713	1%	
<b>Management</b>	<b>12.549</b>	€ <b>1.590.145</b>	<b>16%</b>	
7.1 Projectmanagement	7.171	€ 1.046.950	11%	
7.2 Projectmanagementassistentie	5.378	€ 543.195	5%	
<b>Planeconomie</b>	<b>3.585</b>	€ <b>458.937</b>	<b>5%</b>	
8.1 Planeconomie	3.585	€ 458.937	5%	
<b>totaal</b>	<b>80.088</b>	€ <b>9.966.415</b>	<b>100%</b>	