Ministerie van Bin
Koninkrijksrelatie

Rekenmodel
behorende bij de Regeling plankosten ex

1-mei-18

nenlandse Zaken en
s

ploitatieplan versie 2018

Toelichting bij het Rekenmodel dat hoort bij de Regeling plankosten exploitatieplan, versie 2018

1. Algemeen

Dit rekenmodel is een hulpmiddel bij de Regeling plankosten exploitatieplan.[1] Het is de geactualiseerde versie van het rekenmodel dat in 2017 in samenhang met de Regeling plankosten exploitatieplan is gepubliceerd. Op grond van artikel 9 van de regeling worden de tarieven in de bijlagen bij de regeling jaarlijks aangepast aan de dan geldende tarieven van de cao voor gemeenteambtenaren (CAR-UWO). In dit rekenmodel zijn de tarieven verwerkt van de CAR-UWO zoals aangegeven in de salaristabel gemeenteambtenaren per 1 januari 2018, nieuwe structuur (CAR: bijlage IIa).

Met dit rekenmodel kunnen overheden de maximaal via het exploitatieplan te verhalen plankosten berekenen. Op grond van de afdeling Grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 6.4) zijn overheden verplicht om de kosten van de uitvoering van ruimtelijke plannen te verhalen op grondeigenaren die een bouwplan realiseren. Het gaat dan hoofdzakelijk om de kosten van de aanleg van publieke voorzieningen als straten, pleinen en parken. Het heeft de voorkeur dat de overheid en de grondeigenaren in onderling overleg tot afspraken komen over de te betalen exploitatiebijdrage. Lukt dat niet, dan verhaalt de overheid de kosten door tegelijk met het ruimtelijk plan ook een exploitatieplan vast te stellen. Het exploitatieplan bevat een berekening van de op de eigenaren te verhalen kosten. De overheid brengt die kosten in rekening wanneer de grondeigenaar een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen indient.

Het Besluit ruimtelijke ordening bevat een lijst van werken en werkzaamheden waarvan de kosten via een exploitatieplan op de aanvragers van een omgevingsvergunning voor het bouwen mogen worden verhaald (artikelen 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). De plankosten zijn daar een onderdeel van (artikel 6.2.4, onderdelen a en g tot en met j, van het Bro). Het betreft in hoofdzaak de kosten van de inzet van het gemeentelijk apparaat voor het opstellen van ruimtelijke plannen en het voorbereiden en toezicht houden op allerlei civieltechnische werken, van het ophogen van grond, tot en met het aanbrengen van beplanting en bestrating en het plaatsen van straatmeubilair. In de praktijk zijn de plankosten zo'n 10% van de totaal te verhalen kosten. Dit rekenmodel is daarom niet toereikend om de door de grondeigenaren te betalen exploitatiebijdrage te berekenen. De feitelijke kosten van de aanleg van allerlei voorzieningen blijven hier buiten beschouwing.

Artikel 6.2.6 van het Bro bepaalt dat bij ministeriële regeling regels kunnen worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. In de Regeling plankosten exploitatieplan is vastgelegd hoe hoog de plankosten maximaal mogen zijn. Dit rekenmodel dient om deze maximaal te verhalen kosten te berekenen. Het rekenmodel is gebaseerd op de Regeling plankosten exploitatieplan, maar vervangt deze niet. Bij eventuele geschillen is de tekst van de ministeriële regeling leidend. Voorts is de regeling (en daarmee het rekenmodel) niet van toepassing wanneer de overheid vóórdat het ruimtelijke plan wordt vastgesteld met de grondeigenaren een overeenkomst afsluit waarin het kostenverhaal is geregeld.

2. Rekenmodel in de praktijk

Let op: de infobuttons werken mogelijk niet als de scan direct vanuit de Windows verkenner of vanaf het Internet wordt geopend. Start eerst Excel en open het rekenmodel met de knoppen 'bestand' en 'openen'.

Hieronder wordt kort ingegaan op de opbouw van het rekenmodel en op de wijze waarop dat moet worden ingevuld. Bij elk van de in te vullen vragen is een infobutton opgenomen met een nadere toelichting.

[1] Staatscourant 2017, 6470.

Het rekenmodel bestaat uit drie werkbladen:
- vragenlijst
- productenlijst
- resultaat

In het werkblad vragenlijst vult u de basisgegevens van het project in (o.a. projectnaam, datum programma, uit te voeren werken en werkzaamheden). Uitgangspunt van de vragenlijst is de fictie van een actieve grondexploitatie door de overheid, met dien verstande dat de verwervings- en uitgiftekosten voor gronden die als bouwrijpe kavels worden uitgegeven niet meetellen. Dit zijn geen kosten die de overheid maakt voor het aanleggen van publieke voorzieningen. Deze kosten kunnen daarom niet worden verhaald.
In het werkblad productenlijst vult u in welke en hoeveel producten en diensten de overheid levert. Alle producten en diensten zijn vrij te kiezen, behalve het omgevingsmanagement en de diensten van een projectmanagementassistent. Die diensten zijn alleen van toepassing bij complexe projecten. Of een project een complex project is, hangt af van de basisgegevens die u in de vragenlijst heeft ingevuld. Belangrijk is onder meer om wat voor soort locatie het gaat (binnenstedelijk, uitleg etc.) en of sprake is van herstructurering.

Let op: als u in de productenlijst bij 6.1 en 8.2 niet kunt invullen dat omgevingsmanagement en projectmanagementassistentie nodig zijn, dan komt dat doordat het project daar niet complex genoeg voor is. Het programma bepaalt aan de hand van de basisgegevens die u in de vragenlijst heeft ingevuld of sprake is van een complex project.

In het werkblad resultaat vindt u in cel F52 het bedrag van de plankosten dat de gemeente ten hoogste kan verhalen. De gemeente beslist bij de vaststelling van het exploitatieplan of dit of een lager bedrag bij de eigenaren in rekening wordt gebracht. Het wordt aangeraden om de uitdraaien van de vragenlijst, productenlijst en het resultaat bij het exploitatieplan te voegen dat aan de gemeenteraad ter besluitvorming wordt voorgelegd. Dat maakt de plankosten inzichtelijk voor het bestuur, de raad en de aanvragers van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

3. Tot slot

Aan het rekenmodel zijn twee hulpbladen gekoppeld:
- een hulpblad dat de plankosten toont van de berekening van het slopen, bouw- en woonrijpmaken, voorbelasten en ophogen. Tevens zijn hierin de uren voor het maken van de ruimtelijke ordeningsproducten aangegeven. Met deze hulpbuttons wordt het hulpblad zichtbaar gemaakt, dan wel verborgen.
- een hulpblad berekening exploitatiebijdrage wanneer de eigenaar van de grond werkzaamheden zelf uitvoert. In dat geval heeft de eigenaar op aftrek van kosten, mits de eigenaar met de gemeente afspraken heeft gemaakt over het te leveren product.

hulpblad tonen | hulpblad verbergen

hulpblad tonen | hulpblad verbergen

Afhankelijk van de Exelversie zijn er diverse mogelijkheden om het beveiligingsniveau op laag te zetten om het rekenmodel beter te laten functioneren.
- Excel 97: kies achtereenvolgens extra, macro, beveiliging laag
- latere Excelversies: kies 'macro's inschakelen' of 'inhoud inschakelen' wanneer daarom wordt gevraagd

Meer weten? **Raadpleeg de toelichting bij de Regeling plankosten exploitatieplan**, die een volledige uitleg van alle soorten plankosten bevat of ga naar de pagina grondbeleid op www.rijksoverheid.nl. Op die pagina staat een link naar een lijst met veel gestelde vragen (FAQ) over de regeling.

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Vragenlijst

Datum	8-10-2020
Gemeente	Ermelo
Projectnaam	Veldzicht Noord 4e fase
Projectnummer	nvt
Datum prijspeil	1-1-2018
Looptijd project in jaren	6
Aantal werkweken per jaar	42

A Algemeen

info 1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?

info 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ?

info 3 Wat voor een locatie is het exploitatiegebied?
- ☐ historisch gebied
- ☐ binnenstedelijk
- ☐ 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?
- a aantal onbebouwde percelen
- b aantal bebouwde percelen

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

info 7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?

info 8 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)
- a voor hoeveel onroerende zaken ?
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?

9 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ?

C Beoogde programma

10 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?
- woningen
- bedrijvigheid
- commercieel/retail
- maatschappelijk
- recreatie

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

D Stedenbouwkundige planvorming

info 12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?
- ☐ Ja
- ☒ Nee

13 Worden de volgende produkten opgesteld ?

info E Onderzoeken

14 Zijn de volgende onderzoeken nodig?

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 ?

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

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

info 17 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ?

18 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ?

info

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

G Civiele en cultuurtechniek

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

info

Slopen

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ?

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ?

b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

- [x] (agrarisch)
- [x] overige onroerende zaken (info)

21 Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken?

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	
i	[x] Enkelvoudig onderhands	100
i	[ ] Meervoudig onderhands	

Ophogen/voorbelasten

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

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd?

b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast?

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? info

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?

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

info

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i	[ ] Openbaar	
i	[x] Enkelvoudig onderhands	20
i	[x] Meervoudig onderhands	80

26 Is er sprake van bodemsanering ?

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

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Produkten/activiteitenlijst

Datum	8-10-2020
Gemeente	**Ermelo**
Projectnaam	**Veldzicht Noord 4e fase**
Projectnummer	**nvt**
Datum prijspeil	1-1-2018
Looptijd in jaren	6

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

	Produkt / Activiteit	
	Verwerving	
☑ **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)
☑ **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 byzonder object uur per byzonder object in herstructurering
☑ **1.3**	1.3 Onteigenen van onroerende zaken	uur per administratieve procedure uur per gerechtelijke procedure vast bedrag advocaatkosten per onteigening
☐ **1.4**	1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	uur voor vestiging voorkeursrecht
	Stedenbouw	
☐ **2.1**	2.1 Programma van Eisen	uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma
☐ **2.2**	2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren
☐ **2.3**	2.3 Masterplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
☑ **2.4**	2.4 Beeldkwaliteitsplan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
☑ **2.5**	2.5 Stedenbouwkundig plan	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma
☐ **2.6**	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
	Ruimtelijke ordening	
☑ **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
☐ **3.2**	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Produkten/activiteitenlijst

Datum	8-10-2020
Gemeente	**Ermelo**
Projectnaam	**Veldzicht Noord 4e fase**
Projectnummer	**nvt**
Datum prijspeil	1-1-2018
Looptijd in jaren	6

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

	Produkt / Activiteit		
☑ **3.3**	3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan jaarlijkse actualisatie

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Produkten/activiteitenlijst

Datum	8-10-2020
Gemeente	**Ermelo**
Projectnaam	**Veldzicht Noord 4e fase**
Projectnummer	**nvt**
Datum prijspeil	1-1-2018
Looptijd in jaren	6

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

	Produkt / Activiteit	
	Civiele en cultuur techniek	
☑ **4.1**	4.1 Planontwikkeling	uur per week
☑ **4.2**	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	
		uren en bedragen slopen
		bedragen ophogen/voorbelasten
		uren en bedragen bouw en woonrijpmaken
	Landmeten/vastgoedinformatie	
☑ **5.1**	5.1 Kaartmateriaal	uur per week
	Communicatie	
☑ **6.1**	6.1 Omgevingsmanagement	
		uur per week
		kosten gemid per jaar woningbouw
		kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
	Management	
☑ **7.1**	7.1 Projectmanagement	uur per week
☑ **7.2**	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week
	Planeconomie	
☑ **8.1**	8.1 Planeconomie	uur per week

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Produkten/activiteitenlijst

Datum	8-10-2020
Gemeente	**Ermelo**
Projectnaam	**Veldzicht Noord 4e fase**
Projectnummer	**nvt**
Datum prijspeil	1-1-2018
Looptijd in jaren	6

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Produkt / Activiteit

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Produkten/activiteitenlijst

Datum	8-10-2020
Gemeente	**Ermelo**
Projectnaam	**Veldzicht Noord 4e fase**
Projectnummer	**nvt**
Datum prijspeil	1-1-2018
Looptijd in jaren	6

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Produkt / Activiteit

Tarieven 2018 excl btw	€€/uur
Verwerving/juridisch	€ 121
Stedenbouw	€ 121
Ruimtelijke Ordening	€ 121
Civiele en Cultuurtechniek	€ 121
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 94
Communicatie	€ 105
Projectmanagement	€ 137
Projectmanagementassistentie	€ 94
Planeconomie	€ 121

Tarieven 2018 excl btw	€€/uur
Civiel technisch projectleiden	€ 121
Civiel technische ontwerpen	€ 121
Bestekschrijven/calculeren	€ 94
Tekenen	€ 84
Directievoeren	€ 105
Toezichthouden	€ 84

Complexiteitsfactor (A tm F)
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening
Complexiteitsfactor civiele techniek

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's
15	1	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 1.815
2	2	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 484
1	16	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 1.936
1	27,40	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 3.315
4	24	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 11.616
2	48	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 11.616
0	80	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -
0	100	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -
0	80	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -
0	100	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -
1	110	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 13.310
1	50	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 6.050
1	€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€ 30.000
0	60	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -
1	80	€ 121	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -
0	40	€ 121	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -
1	200	€ 121	herstruct+programma	88%	nee	100%	
0	1,50	€ 121	nee	100%	ja	91%	€ -
338,64	0,25	€ 121	nee	100%	ja	91%	€ -
0	1,00	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -
338,64	0,25	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ 10.244
0	2,50	€ 121	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -
338,64	0,50	€ 121	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 17.927
0	40	€ 121	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -
0	1,5	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -
338,64	0,5	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -
0,00	300	€ 121	nee	100%	ja	99%	€ -
0	90	€ 121	nee	100%	nee	100%	€ -
1,00	400	€ 121	nee	100%	ja	99%	€ 47.795
0	90	€ 121	nee	100%	nee	100%	

Tarieven 2018 excl btw	€€/uur
Verwerving/juridisch	€ 121
Stedenbouw	€ 121
Ruimtelijke Ordening	€ 121
Civiele en Cultuurtechniek	€ 121
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 94
Communicatie	€ 105
Projectmanagement	€ 137
Projectmanagementassistentie	€ 94
Planeconomie	€ 121

Tarieven 2018 excl btw	€€/uur
Civiel technisch projectleiden	€ 121
Civiel technische ontwerpen	€ 121
Bestekschrijven/calculeren	€ 94
Tekenen	€ 84
Directievoeren	€ 105
Toezichthouden	€ 84

Complexiteitsfactor (A tm F)
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening
Complexiteitsfactor civiele techniek

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's
1	100	€ 121	nee	100%	ja	99%	€ 11.949
4	15	€ 121	nee	100%	ja	99%	€ 7.169

Tarieven 2018 excl btw	€€/uur
Verwerving/juridisch	€ 121
Stedenbouw	€ 121
Ruimtelijke Ordening	€ 121
Civiele en Cultuurtechniek	€ 121
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 94
Communicatie	€ 105
Projectmanagement	€ 137
Projectmanagementassistentie	€ 94
Planeconomie	€ 121

Tarieven 2018 excl btw	€€/uur
Civiel technisch projectleiden	€ 121
Civiel technische ontwerpen	€ 121
Bestekschrijven/calculeren	€ 94
Tekenen	€ 84
Directievoeren	€ 105
Toezichthouden	€ 84

Complexiteitsfactor (A tm F)
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening
Complexiteitsfactor civiele techniek

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's
252	2	€ 121	bodemgesteldheid	100%	ja	91%	
1	€ 2.336	1,00	nee	100%	ja	101%	€ 2.360
1	€ -	1,00	nee	100%	nee	100%	€ -
1	€ 222.680	1,00	nee	100%	ja	101%	€ 224.907
252	1	€ 94	omvang	39%	ja	91%	
0	1	€ 105	nee	100%	ja	91%	€ -
0	€ 5.000	-	nee	100%	ja	91%	€ -
0	€ 10.000	1	nee	100%	ja	91%	€ -
252	8	€ 137	omvang	39%	ja	91%	
0	6	€ 94	omvang	39%	ja	91%	
252	4	€ 121	omvang	39%	ja	91%	

Tarieven 2018 excl btw	€€/uur
Verwerving/juridisch	€ 121
Stedenbouw	€ 121
Ruimtelijke Ordening	€ 121
Civiele en Cultuurtechniek	€ 121
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 94
Communicatie	€ 105
Projectmanagement	€ 137
Projectmanagementassistentie	€ 94
Planeconomie	€ 121

Tarieven 2018 excl btw	€€/uur
Civiel technisch projectleiden	€ 121
Civiel technische ontwerpen	€ 121
Bestekschrijven/calculeren	€ 94
Tekenen	€ 84
Directievoeren	€ 105
Toezichthouden	€ 84

Complexiteitsfactor (A tm F)
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening
Complexiteitsfactor civiele techniek

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's

Tarieven 2018 excl btw	€€/uur
Verwerving/juridisch	€ 121
Stedenbouw	€ 121
Ruimtelijke Ordening	€ 121
Civiele en Cultuurtechniek	€ 121
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 94
Communicatie	€ 105
Projectmanagement	€ 137
Projectmanagementassistentie	€ 94
Planeconomie	€ 121

Tarieven 2018 excl btw	€€/uur
Civiel technisch projectleiden	€ 121
Civiel technische ontwerpen	€ 121
Bestekschrijven/calculeren	€ 94
Tekenen	€ 84
Directievoeren	€ 105
Toezichthouden	€ 84

Complexiteitsfactor (A tm F)
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening
Complexiteitsfactor civiele techniek

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's

91%	**Invloedsfactoren (IF):**	
99%	A. Omvang exploitatiegebied	-61%
101%	B. Ligging	0%
	C. Herstructurering	0%
	D. Verwervingsituatie	10%
	E. Programma	-25%
	F. Onderzoeken	20%
	G. Bodemgesteldheid	0%

			Totaal in uren	
		€ 80.142		**414**
€	7.550			62
			15	
			4	
			16	
			27	
€	23.232			192
			96	
			96	
			-	
			-	
			-	
			-	
€	49.360			160
			110	
			50	
€	-			-
			-	
		€ 28.171		**233**
€	-			-
			-	
			-	
				-
€	-		-	
€	-			-
			-	
			-	
€	10.244			85
			-	
			85	
€	17.927			148
			-	
			148	
			-	
€	-			-
			-	
			-	
		€ 66.913		**553**
€	47.795			395
			-	
			-	
			395	
€	-			-

91%	**Invloedsfactoren (IF):**	
99%	A. Omvang exploitatiegebied	-61%
101%	B. Ligging	0%
	C. Herstructurering	0%
	D. Verwervingsituatie	10%
	E. Programma	-25%
	F. Onderzoeken	20%
	G. Bodemgesteldheid	0%

	Totaal in uren
€ 19.118	158
	99
	59

91%	**Invloedsfactoren (IF):**	
99%	A. Omvang exploitatiegebied	-61%
101%	B. Ligging	0%
	C. Herstructurering	0%
	D. Verwervingsituatie	10%
	E. Programma	-25%
	F. Onderzoeken	20%
	G. Bodemgesteldheid	0%

						Totaal in uren	
		€	**282.519**				**2.757**
€	55.252					457	
€	227.267					2.301	
					24		
				2.277			
		€	**8.285**				**88**
€	8.285					88	
		€	**-**				**-**
€	-					-	
		€	**96.605**				**705**
€	96.605					705	
€	-					-	
		€	**42.661**				**353**
€	42.661					353	
€	605.297	€	605.297			5.104	5.104

91%	**Invloedsfactoren (IF):**	
99%	A. Omvang exploitatiegebied	-61%
101%	B. Ligging	0%
	C. Herstructurering	0%
	D. Verwervingsituatie	10%
	E. Programma	-25%
	F. Onderzoeken	20%
	G. Bodemgesteldheid	0%

	Totaal in uren

91%	**Invloedsfactoren (IF):**	
99%	A. Omvang exploitatiegebied	-61%
101%	B. Ligging	0%
	C. Herstructurering	0%
	D. Verwervingsituatie	10%
	E. Programma	-25%
	F. Onderzoeken	20%
	G. Bodemgesteldheid	0%

	Totaal in uren

Regeling plankosten exploitatieplan 2018
Resultaat

Datum	8-10-2020	**Complexiteit**	**91%**
Gemeente	**Ermelo**		
Projectnaam	**Veldzicht Noord 4e fase**		
Projectnummer	**nvt**	**print**	
Datum prijspeil	1-1-2018		
Looptijd project in jaren	6		

	Produkt/activiteit	*uren*	*euro's*	euro's in %
	Verwerving	***414***	***€ 80.142***	***13%***
1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	62	€ 7.550	1%
1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	192	€ 23.232	4%
1.3	Onteigenen van onroerende zaken	160	€ 49.360	8%
1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
	Stedenbouw	***233***	***€ 28.171***	***5%***
2.1	Programma van Eisen	-	€ -	0%
2.2	Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3	Masterplan	-	€ -	0%
2.4	Beeldkwaliteitsplan	85	€ 10.244	2%
2.5	Stedenbouwkundig plan	148	€ 17.927	3%
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	-	€ -	0%
	Ruimtelijke Ordening	***553***	***€ 66.913***	***11%***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	395	€ 47.795	8%
3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	158	€ 19.118	3%
	Civiele en cultuur techniek	***2.757***	***€ 282.519***	***47%***
4.1	Planontwikkeling	457	€ 55.252	9%
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	2.301	€ 227.267	38%
	Landmeten/vastgoedinformatie	***88***	***€ 8.285***	***1%***
5.1	Kaartmateriaal	88	€ 8.285	1%
	Communicatie	***-***	***€ -***	***0%***
6.1	Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
	Management	***705***	***€ 96.605***	***16%***
7.1	Projectmanagement	705	€ 96.605	16%
7.2	Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
	Planeconomie	***353***	***€ 42.661***	***7%***
8.1	Planeconomie	353	€ 42.661	7%
	totaal	***5.104***	***€ 605.297***	***100%***