

Van: "[redacted]" <[redacted]@vanwanrooij.nl>
Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 15:37
Aan: "[redacted]" <[redacted]@bronckhorst.nl>; "[redacted]" <[redacted]@vanwanrooij.nl>; "[redacted]" <[redacted]@roosdomtjhuis.nl>; "[redacted]" <[redacted]@bronckhorst.nl>; "[redacted]" <[redacted]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: RE: Projectteam woensdag 25 okt 23
Bijlage(n): rekenmodel_plankosten_exploitatieplan_versie_2021_VNG_ingevuld_Hengelo.xlsm

Heren,

Ik ben er morgen (grotendeels) niet bij vanwege het tijdstip, misschien lukt het om het eerste uur mee te pakken.



Willen jullie dit morgen meenemen in de bespreking? Zie bijlage. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Ontwikkelingsmanager

VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING BV

Magistratenlaan 24 5223 MD 's-Hertogenbosch
KvK 16038747

T +31 [redacted]
E [redacted]@vanwanrooij.nl
I [Over Van Wanrooij](#) | [Werken bij](#) | [Onze nieuwbouwprojecten](#)



Werkenbij

E-mailberichten worden door Van Wanrooij niet gebruikt voor het aangaan van externe verplichtingen. Aan een e-mailbericht toegevoegde bijlage(n) verplichten de organisatie alleen indien en voor zover deze voor akkoord zijn ondertekend door de daartoe bevoegde rechtspersonen. Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien deze e-mail onverhoopt niet voor u is bestemd dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afzender en daarna het bericht te vernietigen. Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Van Wanrooij betracht grote zorgvuldigheid bij het verzenden van e-mails, maar kan echter niet garanderen dat deze e-mail juist, volledig, tijdig en virusvrij wordt overgebracht. In een dergelijk geval is Van Wanrooij op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct dan wel indirect, in welke vorm dan ook.

Van: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>
Verzonden: donderdag 19 oktober 2023 10:19
Aan: [redacted] <[redacted]@vanwanrooij.nl>; [redacted] <[redacted]@roosdomtjhuis.nl>; [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>; [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>

J

J

<[REDACTED]@vanwanrooij.nl>

Onderwerp: Projectteam woensdag 25 okt 23

J

Goedemorgen heren,

Hierbij de stukken voor ons projectteam volgende week woensdag. Ik stel voor om via Teams te vergaderen. Anders wordt het hybride vanwege het verzoek van [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

J

Projectleider VO Vorden, station Vorden, woningbouwlocaties Hengelo en Vorden

Tel: 06-[REDACTED]

Aanwezig ma en wo



gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50

W www.bronckhorst.nl



Ministerie van Bin
Koninkrijksrelatie

Rekenmodel behorende bij de Regeling plankosten ex

#####

innenlandse Zaken en
S

exploitatieplan versie 2021

Toelichting bij het Rekenmodel dat hoort bij de Regeling plankosten exploitatieplan 2017, versie 2021

1. Algemeen

Dit rekenmodel is een hulpmiddel bij de Regeling plankosten exploitatieplan. Het is de geactualiseerde versie van het rekenmodel versie 2018. 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. In dit rekenmodel zijn de tarieven verwerkt van de cao gemeenten 1-1-2020 tot 1-1-2021.

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 initiatiefnemers van bouwplannen. Het gaat hoofdzakelijk om de kosten van de aanleg van publieke voorzieningen als straten, pleinen en parken. Daarnaast gaat het om de plankosten van het opstellen van ruimtelijke plannen, juridisch advies en voorbereiding en toezicht op uitvoering (VTU).

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 worden verhaald (artikelen 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening). De plankosten zijn daar een onderdeel van (artikel 6.2.4 onderdelen a en g tot en met j van het Besluit ruimtelijke ordening). 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. De plankosten maken in het algemeen maar een klein deel uit van de te verhalen kosten. Dit rekenmodel is daarom niet toereikend om de door de initiatiefnemers te betalen exploitatiebijdrage te berekenen.

Met ingang van 2021 is dit rekenmodel niet meer beveiligd met een wachtwoord. Het doel daarvan is te voorkomen dat medewerkers van gemeenten of andere overheden het model niet kunnen invullen doordat de beveiliging van het ICT-netwerk in werking treedt. In beginsel wordt het daardoor mogelijk veranderingen aan te brengen in de rekenformules. Dat is niet toegestaan omdat daardoor de regeling plankosten exploitatieplan niet correct zou worden toegepast. Het is de bedoeling dat in het rekenmodel alleen de gegevens worden ingevuld die nodig zijn om de plankosten te berekenen.

Bij alle vragen in het rekenmodel zijn infobuttons opgenomen. Deze infobuttons werken mogelijk niet als het bestand van het rekenmodel met behulp van de Windows verkenner of vanuit een Internet browser wordt geopend. Zet het rekenmodel daarom eerst op de harde schijf of het netwerk, start dan Excel en open het bestand met de knoppen 'bestand' en 'openen'.

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 te verhalen kosten. In de Regeling plankosten exploitatieplan is vastgelegd hoe hoog de plankosten maximaal mogen zijn. Dit rekenmodel dient om de maximale te verhalen plankosten te berekenen. Het model is gebaseerd op de Regeling plankosten exploitatieplan, maar vervangt dat niet. Bij eventuele geschillen is de tekst van de ministeriële regeling leidend. Daarbij is het rekenmodel niet van toepassing wanneer de overheid vóórdat het ruimtelijk plan wordt vastgesteld met de initiatiefnemers een overeenkomst afsluit waarin het kostenverhaal is geregeld. De regeling bevat verschillende kosten die niet van toepassing zijn bij een overeenkomst, waaronder de kosten van het vaststellen van het exploitatieplan.

Met ingang van 2021 is dit rekenmodel niet meer beveiligd met een wachtwoord. Het doel daarvan is te voorkomen dat medewerkers van gemeenten of andere overheden het model niet kunnen invullen doordat de beveiliging van het ICT-netwerk in werking treedt. In beginsel wordt het daardoor mogelijk veranderingen aan te brengen in de rekenformules. Dat is niet toegestaan omdat daardoor de regeling plankosten exploitatieplan niet correct zou worden toegepast. Het is de bedoeling dat in het rekenmodel alleen de gegevens worden ingevuld die nodig zijn om de plankosten te berekenen.

Bij alle vragen in het rekenmodel zijn infobuttons opgenomen. Deze infobuttons werken mogelijk niet als het bestand van het rekenmodel met behulp van de Windows verkenner of vanuit een Internet browser wordt geopend. Zet het rekenmodel daarom eerst op de harde schijf of het netwerk, start dan Excel en open het bestand met de knoppen 'bestand' en 'openen'.

2. Rekenmodel in de praktijk.

Hieronder wordt kort ingegaan op de opbouw van het rekenmodel en op de wijze waarop het moet worden ingevuld.

Het rekenmodel bestaat uit 3 werkbladen:

- vragenlijst
- productenlijst
- resultaat

In het werkblad vragenlijst vult u de basisgegevens van het project in (o.a. projectnaam, datum, ruimtelijk programma, uit te voeren 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 door de gemeente als bouwrijpe kavels worden uitgegeven niet meetellen. Dat zijn namelijk geen kosten die de overheid maakt ten behoeve van het geheel van bouwactiviteiten in het gebied.

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 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 niet complex genoeg 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 het met behulp van het rekenmodel berekende bedrag of een lager bedrag bij initiatiefnemers in rekening wordt gebracht. Het wordt aangeraden om de uitdraai van de vragenlijst, de 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 2 hulpbladen gekoppeld. Als u één van de nevenstaande buttons aanklikt, verschijnt het hulpblad in het onderstaande werkbladenoverzicht.

- hulpblad 1 toont de berekening van het slopen, bouw- en woonrijpmaken, voorbelasten en ophogen. Tevens zijn hier de uren voor het maken van de ruimtelijke ordeningsproducten aangegeven.

- hulpblad 2 toont de berekening van de exploitatiebijdrage en kan worden gebruikt wanneer de eigenaar van de grond zelf werkzaamheden uitvoert die in het exploitatieplan zijn opgenomen. De eigenaar ontvangt geen volledige, maar een gedeeltelijke vergoeding, afhankelijk van de hoeveelheid werk die de gemeente nog moet verrichten. In het hulpblad moet voor alle categorieën producten worden ingevuld welk deel van de kosten wordt vergoed. Deze vergoeding mag niet hoger zijn dan in artikel 8 van de regeling is aangegeven en moet zijn gebaseerd op een overzicht van de door de gemeente te verrichten werkzaamheden.

Meer weten? Raadpleeg de toelichting bij de Regeling plankosten exploitatieplan of lees de lijst van veelgestelde vragen over de regeling op de pagina grondbeleid van de rijksoverheid: <https://www.rijksverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening-en-gebiedsontwikkeling/grondbeleid>

hulpblad 1
tonen

hulpblad 2
tonen

hulpblad 1
verbergen

hulpblad 2
verbergen

Regeling plankosten exploitatieplan 2021

Vragenlijst

Datum	04-02-2025
Gemeente	Hengelo (GLD)
Projectnaam	Hiddinkdijk
Projectnummer	21.999
Datum prijspeil	01-04-2023
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)
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 producten opgesteld ?

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 ? ga door naar vraag 23
- 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 (agrarisch) bedrijven/kassen
- info** overige onroerende zaken

- 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 ?

- info** 22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk
- i** Openbaar
- i** Enkelvoudig onderhands
- i** Meervoudig onderhands

Ophogen/voorbelasten

- 23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?
- 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 ?
- info** 25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk
- i** Openbaar
- i** Enkelvoudig onderhands
- i** Meervoudig onderhands

- 26 Is er sprake van bodemsanering ?
- a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ?

Regeling plankosten exploitatieplan 2021

Producten/activiteitenlijst

Datum 04-02-2025
 Gemeente **Hengelo (GLD)**
 Projectnaam **Hiddinkdijk**
 Projectnummer **21999**
 Datum prijspeil 01-01-2018
 Looptijd in jaren 6

print

info

Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Verwerving

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 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) |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.2 | 1.2 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 |
| <input type="checkbox"/> 1.3 | 1.3 Onteigenen van onroerende zaken | uur per administratieve procedure
uur per gerechtelijke procedure
vast bedrag advocaatkosten per onteigening |
| <input type="checkbox"/> 1.4 | 1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente | uur voor vestiging voorkeursrecht |

Stedenbouw

- | | | |
|---|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.1 | 2.1 Programma van Eisen | uur voor opstellen pve
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
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 | 2.4 Beeldkwaliteitsplan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.5 | 2.5 Stedenbouwkundig plan | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
uur bij maatschappelijk programma |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.6 | 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte | uur per woning
uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |

Ruimtelijke ordening

- | | | |
|---|--|---|
| <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 type="checkbox"/> 3.3 | 3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan | uur per exploitatieplan |

Regeling plankosten exploitatieplan 2021

Producten/activiteitenlijst

Datum 04-02-2025
Gemeente **Hengelo (GLD)**
Projectnaam **Hiddinkdijk**
Projectnummer **21999**
Datum prijspeil 01-01-2018
Looptijd in jaren 6

print

info

Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

jaarlijkse actualisatie

Regeling plankosten exploitatieplan 2021**Producten/activiteitenlijst**

Datum 04-02-2025
Gemeente **Hengelo (GLD)**
Projectnaam **Hiddinkdijk**
Projectnummer **21999**
Datum prijspeil 01-01-2018
Looptijd in jaren 6

[print](#)[info](#)**Produkt / Activiteit****Antwoorden uit vragenlijst gebruiken**

Produkt / Activiteit	
<i>Civiele en cultuur techniek</i>	
<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
<i>Landmeten/vastgoedinformatie</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> 5.1	5.1 Kaartmateriaal uur per week
<i>Communicatie</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> 6.1	6.1 Omgevingsmanagement uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
<i>Management</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> 7.1	7.1 Projectmanagement uur per week
<input type="checkbox"/> 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie uur per week
<i>Planeconomie</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> 8.1	8.1 Planeconomie uur per week

Regeling plankosten exploitatieplan 2021

Producten/activiteitenlijst

Datum 04-02-2025
Gemeente **Hengelo (GLD)**
Projectnaam **Hiddinkdijk**
Projectnummer **21999**
Datum prijspeil 01-01-2018
Looptijd in jaren 6

print

info

Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Tarieven 2021 excl btw	€/uur	Tarieven 2021 excl btw	€/uur	Complexiteitsfactor (A tm F)
Verwerving/juridisch		Civiel technisch projectleiden		Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening
Stedenbouw		Civiel technische ontwerpen		Complexiteitsfactor civiele techniek
Ruimtelijke Ordening		Bestekschrijven/calculeren		
Civiele en Cultuurtechniek		Tekenen		
Landmeten/Vastgoedinformatie		Directievoeren		
Communicatie		Toezichthouden		
Projectmanagement				
Projectmanagementassistentie				
Planeconomie				

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's
2			nee	100%	nee	100%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
1			nee	100%	nee	100%	€
1			nee	100%	nee	100%	€
2			nee	100%	nee	100%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
0	€		nee	100%	nee	100%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
1			herstruct+programma	100%	nee	100%	€
0			herstruct+programma	100%	nee	100%	€
1			herstruct+programma	100%	nee	100%	€
170			nee	100%	ja	99%	€
0			nee	100%	ja	99%	€
170			nee	100%	nee	100%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
170			herstruct+programma	100%	nee	100%	€
0			herstruct+programma	100%	nee	100%	€
0			herstruct+programma	100%	nee	100%	€
170			nee	100%	nee	100%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
0,00			nee	100%	ja	108%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
1,00			nee	100%	ja	108%	€
0			nee	100%	nee	100%	€
1			nee	100%	ja	108%	€

Tarieven 2021 excl btw	€/uur	Tarieven 2021 excl btw	€/uur	Complexiteitsfactor (A tm F)			
Verwerving/juridisch		Civiel technisch projectleiden		Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening			
Stedenbouw		Civiel technische ontwerpen		Complexiteitsfactor civiele techniek			
Ruimtelijke Ordening		Bestekschrijven/calculeren					
Civiele en Cultuurtechniek		Tekenen					
Landmeten/Vastgoedinformatie		Directievoeren					
Communicatie		Toezichthouden					
Projectmanagement							
Projectmanagementassistentie							
Planeconomie							
Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's
4			nee	100%	ja	108%	€ -

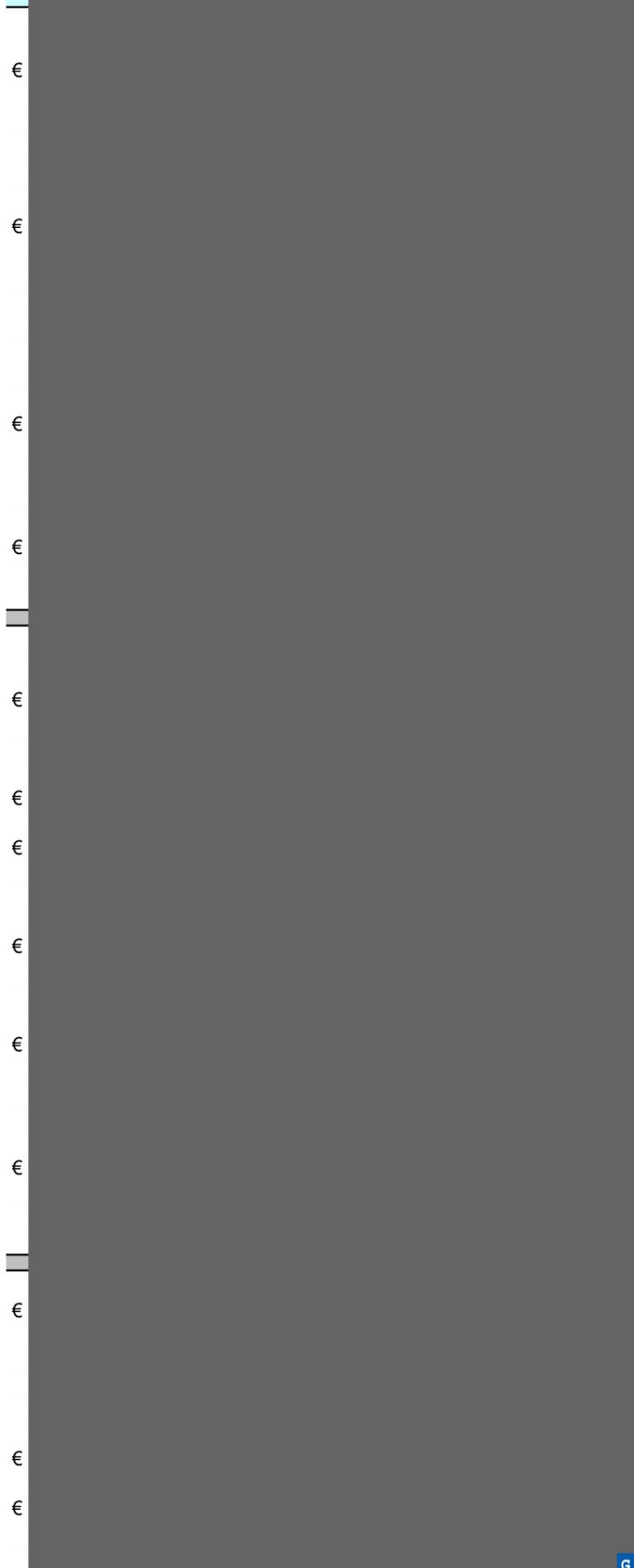
Tarieven 2021 excl btw	€/uur	Tarieven 2021 excl btw	€/uur	Complexiteitsfactor (A tm F)
Verwerving/juridisch	[Redacted]	Civiel technisch projectleiden	[Redacted]	Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening
Stedenbouw		Civiel technische ontwerpen		Complexiteitsfactor civiele techniek
Ruimtelijke Ordening		Bestekschrijven/calculeren		
Civiele en Cultuurtechniek		Tekenen		
Landmeten/Vastgoedinformatie		Directievoeren		
Communicatie		Toezichthouden		
Projectmanagement				
Projectmanagementassistentie				
Planeconomie				

Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's
252	[Redacted]	[Redacted]	bodemgesteldheid	125%	ja	99%	
1			nee	100%	ja	106%	€
1			nee	100%	nee	100%	€
1			nee	100%	ja	106%	€
252			omvang	66%	ja	99%	
0			nee	100%	ja	99%	€ -
0			nee	100%	ja	99%	€ -
0			nee	100%	ja	99%	€ -
252			omvang	66%	ja	99%	
0			omvang	66%	ja	99%	
252	omvang	66%	ja	99%			

Tarieven 2021 excl btw	€/uur	Tarieven 2021 excl btw	€/uur	Complexiteitsfactor (A tm F)
Verwerving/juridisch		Civiel technisch projectleiden		Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening
Stedenbouw		Civiel technische ontwerpen		Complexiteitsfactor civiele techniek
Ruimtelijke Ordening		Bestekschrijven/calculeren		
Civiele en Cultuurtechniek		Tekenen		
Landmeten/Vastgoedinformatie		Directievoeren		
Communicatie		Toezichthouden		
Projectmanagement				
Projectmanagementassistentie				
Planeconomie				
Aantal	Uren of bedrag	Tarief		
			IF ?	IF CF ? CF
				Totaal in euro's

99%	Invloedsfactoren (IF):	
108%	A. Omvang exploitatiegebied	-34%
106%	B. Ligging	0%
	C. Herstructurering	0%
	D. Verwervingsituatie	0%
	E. Programma	0%
	F. Onderzoeken	30%
	G. Bodemgesteldheid	25%

	Totaal in uren
--	-----------------------



€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

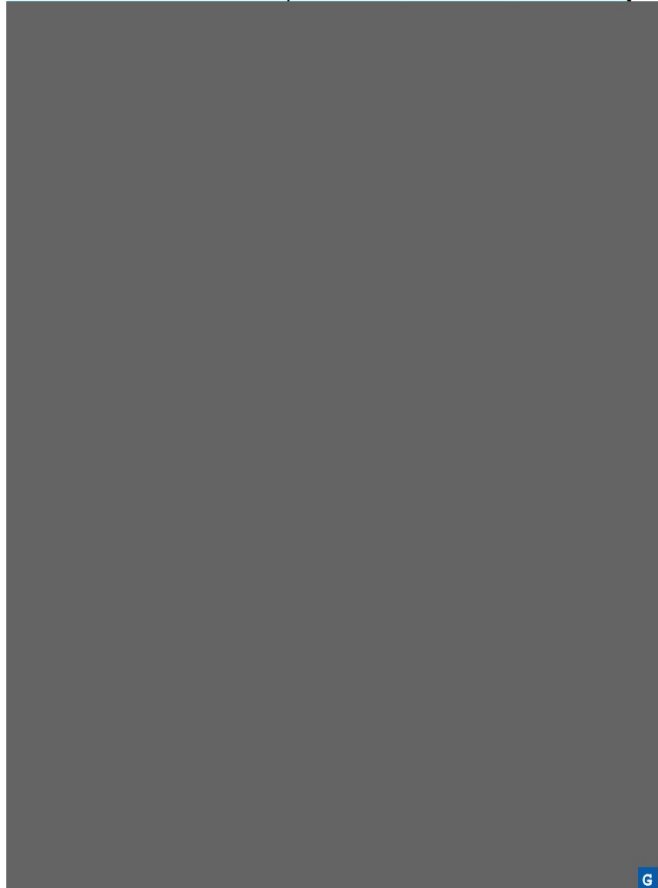
€

€

99%	Invloedsfactoren (IF):	
108%	A. Omvang exploitatiegebied	-34%
106%	B. Ligging	0%
	C. Herstructurering	0%
	D. Verwervings situatie	0%
	E. Programma	0%
	F. Onderzoeken	30%
	G. Bodemgesteldheid	25%
	Totaal in uren	
	-	

99%	Invloedsfactoren (IF):	
108%	A. Omvang exploitatiegebied	-34%
106%	B. Ligging	0%
	C. Herstructurering	0%
	D. Verwervings situatie	0%
	E. Programma	0%
	F. Onderzoeken	30%
	G. Bodemgesteldheid	25%

	Totaal in uren
--	-----------------------



G

99%	Invloedsfactoren (IF):	
108%	A. Omvang exploitatiegebied	-34%
106%	B. Ligging	0%
	C. Herstructurering	0%
	D. Verwervingsituatie	0%
	E. Programma	0%
	F. Onderzoeken	30%
	G. Bodemgesteldheid	25%
Totaal in uren		

Regeling plankosten exploitatieplan 2021			
Resultaat			
Datum	04-02-2025	Complexiteit	99%
Gemeente	Hengelo (GLD)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">print</div>	
Projectnaam	Hiddinkdijk		
Projectnummer	21999		
Datum prijspeil	01-01-2021		
Looptijd project in jaren	6		
<i>Produkt/activiteit</i>	<i>uren</i>	<i>euro's</i>	<i>euro's in %</i>
Verwerving			
1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen		
1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak		
1.3	Onteigenen van onroerende zaken		
1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente		
Stedenbouw			
2.1	Programma van Eisen		
2.2	Prijsvraag		
2.3	Masterplan		
2.4	Beeldkwaliteitsplan		
2.5	Stedenbouwkundig plan		
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte		
Ruimtelijke Ordening			
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project		
3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan		
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan		
Civiele en cultuur techniek			
4.1	Planontwikkeling		
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering		
Landmeten/vastgoedinformatie			
5.1	Kaartmateriaal		
Communicatie			
6.1	Omgevingsmanagement		
Management			
7.1	Projectmanagement		
7.2	Projectmanagementassistentie		
Planeconomie			
8.1	Planeconomie		
totaal			

aanname plankosten gemeente		aanname plankosten VWPO	
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			
€			

6

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen