

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Resultaat

Datum	17-4-2019	Complexiteit		97%
Gemeente	Aalsmeer	print		
Projectnaam	Polderzoom fase 2			
Projectnummer				
Datum prijspeil	1-1-2018			
Looptijd project in jaren	9			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Verwerving	192	€ 23.244	3%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	144	€ 17.436	2%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	48	€ 5.808	1%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%	
Stedenbouw	605	€ 73.205	9%	
2.1 Programma van Eisen	-	€ -	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	-	€ -	0%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	121	€ 14.641	2%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	303	€ 36.603	4%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	182	€ 21.962	3%	
Ruimtelijke Ordening	673	€ 81.441	10%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projec	445	€ 53.845	7%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	228	€ 27.596	3%	
Civiele en cultuur techniek	3.432	€ 407.906	50%	
4.1 Planontwikkeling	917	€ 110.966	14%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	2.515	€ 296.940	36%	
Landmeten/vastgoedinformatie	137	€ 12.852	2%	
5.1 Kaartmateriaal	137	€ 12.852	2%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	1.094	€ 149.850	18%	
7.1 Projectmanagement	1.094	€ 149.850	18%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	547	€ 66.175	8%	
8.1 Planeconomie	547	€ 66.175	8%	
totaal	6.680	€ 814.673	100%	

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Vragenlijst

Datum 17-4-2019
 Gemeente **Aalsmeer**
 Projectnaam **Polderzoom fase 2**
 Projectnummer
 Datum prijspeil 1-1-2019
 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 ? **7** jaren
- info** 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? **45.453,00** 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?
 a aantal onbebouwde percelen **26** totaal
 b aantal bebouwde percelen **23** stuks
3 stuks
- info** 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
 a waarvan onbebouwde percelen **2** totaal
 b waarvan percelen met woningen **2** stuks
 c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning) **2** stuks
 d waarvan percelen met bijzondere objecten **2** stuks
- info** 7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? **2** stuks
- info** 8 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)
 a voor hoeveel onroerende zaken ? **2** stuks
 b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? **2** stuks
- info** 9 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ? ☐ ja ☒ nee

C Beoogde programma

- 10 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?
 woningen **121** aantal
 bedrijvigheid m2 uitgeefbaar
 commercieel/retail m2 bvo
 maatschappelijk m2 bvo
 recreatie m2
- 11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?
24.856 m2 uitgeefbaar 55%
20.597 m2 openbaar 45%

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**

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
- 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
- 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
- zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit 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 ? 20.965 m3
- b** Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☒ (agrarisch) %
- ☒ overige onroerende zaken 30 %
- 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 ? 40 %
- 22** Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ Openbaar % ☐ Design&constructie %
- ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key %
- ☒ Meervoudig onderhands 100 % ☐ 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? 2,00 deelplan/fase
- c** Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? 1,00 jaar
- d** Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? 1,00 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&constructie %
- ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key %
- ☒ Meervoudig onderhands 100 % ☐ Europees %
- 26** Is er sprake van bodemsanering ? ☒ Ja ☐ Nee
- a** Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? 25,00 %