

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Vragenlijst

Datum	11-7-2018	
Gemeente	Lelystad	
Projectnaam	Larserknoop	
Projectnummer	10182	
Datum prijspeil	1-1-2018	
Looptijd project in jaren	14	
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?

a	aantal onbebouwde percelen	11	totaal
b	aantal bebouwde percelen	10	stuks
		1	stuks

[info](#) 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?

a	waarvan onbebouwde percelen	11	totaal
b	waarvan percelen met woningen	10	stuks
c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)	1	stuks
d	waarvan percelen met bijzondere objecten	1	stuks

[info](#) 7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks

[info](#) 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	1.063.000	aantal
bedrijvigheid	1.063.000	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail	1.063.000	m2 bvo
maatschappelijk	1.063.000	m2 bvo
recreatie	1.063.000	m2

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

1.063.000	m2 uitgeefbaar	77%
326.000	m2 openbaar	23%

D Stedenbouwkundige planvorming

[info](#) 12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? ☒ Ja ☐ Nee

13 Worden de volgende produkten 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
- 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
- 19** 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 ?

G Civiele en cultuurtechniek

- 20** Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ☐ slecht ☐ normaal ☒ goed
- Slopen**
- 21** Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ☒ ja ☐ nee
- a** Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 10.000 m3
- b** Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☒ (agrarisch) 100 %
- ☐ overige onroerende zaken %
- 22** 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 ? 30 %
- 23** Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ Openbaar % ☐ Design&construct %
- ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key %
- ☐ Meervoudig onderhands 100 % ☐ Europees %
- Ophogen/voorbelasten**
- 24** 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? jaar
- d** Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? 0,40 m1

Bouw-en woonrijpmaken

- 25** Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ☒ ja ☐ nee
- 26** Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☐ Openbaar 100 % ☐ Design&construct %
- ☐ Enkelvoudig onderhands % ☐ Turn key %
- ☐ Meervoudig onderhands % ☐ Europees %
- 27** Is er sprake van bodemsanering ? ☐ Ja ☒ Nee
- a** Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? %

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Producten/activiteitenlijst

Datum 11-7-2018
 Gemeente Lelystad
 Projectnaam Larserknoop
 Projectnummer 10182
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 14

print

info

Produkt / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

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/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
☐ 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)
☒ 3.3	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan jaarlijkse actualisatie

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Producten/activiteitenlijst

Datum 11-7-2018
 Gemeente Lelystad
 Projectnaam Larserknoop
 Projectnummer 10182
 Datum prijspeil 1-1-2018
 Looptijd in jaren 14

print

info

Product / Activiteit

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

<i>Civiele en cultuur techniek</i>	
☒ 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
<i>Landmeten/vastgoed informatie</i>	
☒ 5.1	5.1 Kaartmateriaal uur per week
<i>Communicatie</i>	
☒ 6.1	6.1 Omgevingsmanagement uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
<i>Management</i>	
☒ 7.1	7.1 Projectmanagement uur per week
☒ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie uur per week
<i>Planeconomie</i>	
☒ 8.1	8.1 Planeconomie uur per week

Regeling plankosten exploitatieplan 2018

Resultaat

Datum	11-7-2018	Complexiteit		117%
Gemeente	Lelystad	print		
Projectnaam	Larserknoop			
Projectnummer	10182			
Datum prijspeil	1-1-2018			
Looptijd project in jaren	14			
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %	
Verwerving	504	€ 60.960	1%	
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	124	€ 14.980	0%	
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	320	€ 38.720	0%	
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.260	0%	
Stedenbouw	12.623	€ 1.527.398	14%	
2.1 Programma van Eisen	-	€ -	0%	
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%	
2.3 Masterplan	-	€ -	0%	
2.4 Beeldkwaliteitsplan	2.658	€ 321.558	3%	
2.5 Stedenbouwkundig plan	4.651	€ 562.726	5%	
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	5.315	€ 643.115	6%	
Ruimtelijke Ordening	1.636	€ 197.986	2%	
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	744	€ 89.994	1%	
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	893	€ 107.993	1%	
Civiele en cultuur techniek	71.121	€ 7.357.052	66%	
4.1 Planontwikkeling	1.378	€ 166.704	1%	
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	69.744	€ 7.190.348	64%	
Landmeten/vastgoedinformatie	1.226	€ 115.208	1%	
5.1 Kaartmateriaal	1.226	€ 115.208	1%	
Communicatie	-	€ -	0%	
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	
Management	9.805	€ 1.343.270	12%	
7.1 Projectmanagement	9.805	€ 1.343.270	12%	
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	
Planeconomie	4.902	€ 593.196	5%	
8.1 Planeconomie	4.902	€ 593.196	5%	
totaal	101.817	€ 11.195.070	100%	