

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Datum                     | 1-7-2019                |
| Gemeente                  | Lansingerland           |
| Projectnaam               | Bedrijvenpark Oudeland  |
| Projectnummer             | Exploitatieplangebied A |
| Datum prijspeil           | 1-1-2010                |
| Looptijd project in jaren | 28                      |
| Aantal werkweken per jaar | 42                      |

print

A Algemeen

1

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

26

jaren

2

Wat is de grootte van het exploitatiegebied (netto) ?

64

ha

3

Waar ligt het exploitatiegebied ?

historisch gebied

☐ ja

☒ nee

binnenstedelijke locatie

☐ ja

☒ nee

inbreidingslocatie

☐ ja

☒ nee

uitleglocatie

☒ ja

☐ nee

4

Betreft het een herstructureringsopgave ?

☐ ja

☒ nee

B Eigendomsituatie

5

Hoeveel onroerende zaken dienen verworven te worden ?

15

totaal

a

waarvan percelen (onbebouwd)

15

stuks

b

waarvan woningen

0

stuks

c

waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren

0

stuks

d

waarvan bijzondere objecten

0

stuks

6

Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?

0

stuks

7

Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?

a

zo ja voor hoeveel onroerende zaken ?

0

stuks

b

in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?

0

stuks

8

Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ?

☒ ja

☐ nee

C Beoogde programma

9

Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?

woningen

0

aantal

bedrijvigheid

408.914

m2 uitgeefbaar

commercieel/retail

0

m2 bvo

maatschappelijk

0

m2 bvo

recreatie

0

m2

D Onderzoeken

10 a

Is een Milieu Effect Rapportage (MER) benodigd ?

☒ ja

☐ nee

b

Is nader onderzoek nodig naar luchtkwaliteit ?

☒ ja

☐ nee

c

Is aanvullend archeologisch onderzoek nodig ?

☒ ja

☐ nee

d

Is saneringsonderzoek nodig naar bodemverontreiniging ?

☒ ja

☐ nee

E Ruimtelijke ordeningsprocedures

11

Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld:

a

middels een globaal uit te werken plan of projectbesluit of projectafwijkingsbesluit ?

☐ ja

☒ nee

?

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

Aantal

0

b

of middels een gedetailleerd bestemmingsplan ?

☒ ja

☐ nee

12

Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het bestemmingsplan ?

☐ ja

☒ nee

?

13

Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter bestemmingsplan ?

☒ ja

☐ nee

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

0,95

F Civiele en cultuurtechniek

14

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

Slecht

☒ ja

☐ nee

Normaal

☐ ja

☒ nee

Goed

☐ ja

☒ nee

15

Wat zijn de (te verwachten) sloopkosten?

€

319.200

16

Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?

☒ ja

☐ nee

Indien er opgehoogd/voorbelast wordt, de volgende vragen invullen:

a

Wordt er integraal of partieel opgehoogd?

integraal

☐ ja

☒ nee

partieel

☒ ja

☐ nee

b

In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast?

6

deelplan/fase

c

Wat is de te verwachten zettingstijd?

1

jaar

d

Wat is de hoogte van de voorbelasting?

2

m1

17

Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ?

€

20.490.000

G Gronduitgifte

18 a

hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ?

0

stuks

b

hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ?

0

stuks

c

hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ?

30

stuks

d

hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ?

0

stuks

e

hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ?

0

stuks

f

hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgften verwacht u ?

0

stuks



Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

|                           |                         |                  |      |
|---------------------------|-------------------------|------------------|------|
| Datum                     | 1-7-2019                | Complexiteit     | 114% |
| Gemeente                  | Lansingerland           | <div>print</div> |      |
| Projectnaam               | Bedrijvenpark Oudeland  |                  |      |
| Projectnummer             | Exploitatieplangebied A |                  |      |
| Datum prijspeil           | 1-1-2010                |                  |      |
| Looptijd project in jaren | 28                      |                  |      |

| Produkt/activiteit                                                        | uren          | euro's              | euro's in % |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|-------------|
| <b>Verwerving</b>                                                         | <b>510</b>    | <b>€ 61.200</b>     | <b>1%</b>   |
| 1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak                                    | 450           | € 54.000            | 1%          |
| 1.2 Onteigenen van onroerende zaken                                       | -             | € -                 | 0%          |
| 1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente                                 | 60            | € 7.200             | 0%          |
| <b>Stedenbouw</b>                                                         | <b>6.094</b>  | <b>€ 731.319</b>    | <b>7%</b>   |
| 2.1 Programma van Eisen                                                   | 70            | € 8.400             | 0%          |
| 2.2 Prijsvraag                                                            | -             | € -                 | 0%          |
| 2.3 Masterplan                                                            | 1.168         | € 140.217           | 1%          |
| 2.4 Beeldkwaliteitsplan                                                   | 1.022         | € 122.674           | 1%          |
| 2.5 Stedenbouwkundig plan                                                 | 1.789         | € 214.680           | 2%          |
| 2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte                                       | 2.045         | € 245.348           | 2%          |
| <b>Ruimtelijke Ordening</b>                                               | <b>1.025</b>  | <b>€ 123.037</b>    | <b>1%</b>   |
| 3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit | 707           | € 84.787            | 1%          |
| 3.2 Opstellen en procedure wijziging                                      | -             | € -                 | 0%          |
| 3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan                                | 319           | € 38.250            | 0%          |
| <b>Civiele en cultuur techniek</b>                                        | <b>4.033</b>  | <b>€ 3.777.460</b>  | <b>37%</b>  |
| 4.1 Planontwikkeling                                                      | 4.033         | € 407.283           | 4%          |
| 4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering                            |               | € 3.370.177         | 33%         |
| <b>Landmeten/vastgoedinformatie</b>                                       | <b>2.161</b>  | <b>€ 196.689</b>    | <b>2%</b>   |
| 5.1 Kaartmateriaal                                                        | 2.161         | € 196.689           | 2%          |
| <b>Communicatie</b>                                                       | <b>1.344</b>  | <b>€ 455.801</b>    | <b>4%</b>   |
| 6.1 Omgevingsmanagement                                                   | 1.344         | € 455.801           | 4%          |
| <b>Gronduitgifte</b>                                                      | <b>1.200</b>  | <b>€ 146.400</b>    | <b>1%</b>   |
| 7.1 Gronduitgiftecontracten                                               | 1.200         | € 146.400           | 1%          |
| <b>Management</b>                                                         | <b>30.260</b> | <b>€ 3.583.638</b>  | <b>35%</b>  |
| 8.1 Projectmanagement                                                     | 17.291        | € 2.403.501         | 24%         |
| 8.2 Projectmanagementassistentie                                          | 12.969        | € 1.180.136         | 12%         |
| <b>Planeconomie</b>                                                       | <b>8.646</b>  | <b>€ 1.054.774</b>  | <b>10%</b>  |
| 9.1 Planeconomie                                                          | 8.646         | € 1.054.774         | 10%         |
| <b>totaal</b>                                                             | <b>55.273</b> | <b>€ 10.130.318</b> | <b>100%</b> |



opnemen in het exploitatieplan