

Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum	25-3-2021
Gemeente	Lansingerland
Projectnaam	Bedrijvenpark Oudeland (2e herziening EP)
Projectnummer	Deelgebied B (wonen)
Datum prijspeil	1-1-2010
Looptijd project in jaren	17
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 ? jaren
- 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied (netto) ? 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 ?
- | | | |
|---|--------------------------------|--------|
| a waarvan percelen (onbebouwd) | <input type="text" value="0"/> | totaal |
| b waarvan woningen | <input type="text" value="0"/> | stuks |
| c waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren | <input type="text" value="0"/> | stuks |
| d waarvan bijzondere objecten | <input type="text" value="0"/> | stuks |
- 6 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks
- 7 Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ?
- a zo ja voor hoeveel onroerende zaken ? stuks
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? stuks
- 8 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ☐ ja ☒ nee

C Beoogde programma

- 9 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?
- | | | |
|--------------------|---------------------------------|----------------|
| woningen | <input type="text" value="29"/> | aantal |
| bedrijvigheid | <input type="text" value="0"/> | m2 uitgeefbaar |
| commercieel/retail | <input type="text" value="0"/> | m2 bvo |
| maatschappelijk | <input type="text" value="0"/> | m2 bvo |
| recreatie | <input type="text" value="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 projectafwijkingbesluit ? ☐ ja ☒ nee
- ? Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u ? Aantal
- 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 ?

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? €
- 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? deelplan/fase
- c Wat is de te verwachten zettingstijd? jaar
- d Wat is de hoogte van de voorbelasting? m1

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

G Gronduitgifte

- 18 a hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ? stuks
- b hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ? stuks
- c hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ? stuks
- d hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ? stuks
- e hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ? stuks
- f hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgaven verwacht u ? stuks

Producten/activiteitenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan		
print		
invullen! Datum 25-3-2021 Gemeente Lansingerland Projectnaam Bedrijvenpark Oudeland (2e herziening EP) Projectnummer Deelgebied B (wonen) Datum prijspeil 1-1-2010 Looptijd project in jaren 17		
Product/activiteit		
Vererving		
☒ ja ☐ nee	1.1	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
☐ ja ☒ nee	1.2	Onteigenen van onroerende zaken uur per administratieve procedure uur per gerechtelijke procedure vast bedrag advocaatkosten per onteigening
☐ ja ☒ nee	1.3	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente uur voor vestiging voorkeursrecht
Stedenbouw		
☒ ja ☐ nee	2.1	Programma van Eisen uur voor opstellen pve uur bij maatschappelijk programma
☐ ja ☒ nee	2.2	Prijsvraag uur voor organiseren
☐ ja ☒ nee	2.3	Masterplan uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
☐ ja ☒ nee	2.4	Beeldkwaliteitsplan uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
☒ ja ☐ nee	2.5	Stedenbouwkundig plan uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw uur bij maatschappelijk programma
☒ ja ☐ nee	2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte uur per woning uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw
Ruimtelijke ordening		
☒ ja ☐ nee	3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit uur per globaal uit te werken plan of project (afwijkings)besluit uur per uitwerkingsplan uur per gedetailleerd bestemmingsplan
☐ ja ☒ nee	3.2	Opstellen en procedure wijziging uur per wijziging
☒ ja ☐ nee	3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan uur per plan
Civiele en cultuur techniek		
☐ ja ☒ nee	4.1	Planontwikkeling uur per week
☒ ja ☐ nee	4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering % over sloopkosten uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten % over bouw en woonrijpmaken
Landmeten/vastgoed informatie		
☒ ja ☐ nee	5.1	Kaartmateriaal uur per week
Communicatie		
☐ ja ☒ nee	6.1	Omgevingsmanagement Uur per week kosten gemid per jaar woningbouw kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel
Gronduitgifte		
☒ ja ☐ nee	7.1	Gronduitgiftecontracten uur per contract vrije kavel uur per contract overige woningbouw uur per contract bedrijvigheid uur per contract commercieel vastgoed uur per contract maatschappelijke voorzieningen uur per contract gemengde uitgiffen
Management		
☐ ja ☒ nee	8.1	Projectmanagement uur per week
☒ ja ☐ nee	8.2	Projectmanagementassistentie uur per week
Planeconomie		
☒ ja ☐ nee	9.1	Planeconomie uur per week

Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

Datum	25-3-2021	Complexiteit	91%
Gemeente	Lansingerland		
Projectnaam	Bedrijvenpark Oudeland (2e herziening EP)		
Projectnummer	Deelgebied B (wonen)		
Datum prijspeil	1-1-2010		
Looptijd project in jaren	17		
		print	
Produkt/activiteit	uren	euro's	euro's in %
Verwerving	-	€ -	0%
1.1 Taxatie en aankoop onroerende zaak	-	€ -	0%
1.2 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.3 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	196	€ 23.520	4%
2.1 Programma van Eisen	80	€ 9.600	2%
2.2 Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3 Masterplan	-	€ -	0%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	-	€ -	0%
2.5 Stedenbouwkundig plan	73	€ 8.700	2%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	44	€ 5.220	1%
Ruimtelijke Ordening	176	€ 21.075	4%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijking) besluit	96	€ 11.512	2%
3.2 Opstellen en procedure wijziging	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	80	€ 9.563	2%
Civiele en cultuur techniek	-	€ 127.862	23%
4.1 Planontwikkeling	-	€ -	0%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	-	€ 127.862	23%
Landmeten/vastgoedinformatie	145	€ 13.234	2%
5.1 Kaartmateriaal	145	€ 13.234	2%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Gronduitgifte	1.740	€ 212.280	39%
7.1 Gronduitgiftecontracten	1.740	€ 212.280	39%
Management	873	€ 79.402	14%
8.1 Projectmanagement	-	€ -	0%
8.2 Projectmanagementassistentie	873	€ 79.402	14%
Planeconomie	582	€ 70.967	13%
9.1 Planeconomie	582	€ 70.967	13%
totaal	3.711	€ 548.339	100%