Regeling plankosten exploitatieplan 2021
Vragenlijst

Datum	30-6-2022
Gemeente	Aalsmeer
Projectnaam	Westeinderhage
Projectnummer	....
Datum prijspeil	1-1-2021
Looptijd project in jaren	7
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 ? 5 jaren

info 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? 84.937,00 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? 21 totaal
- a aantal onbebouwde percelen: a 19 stuks
- b aantal bebouwde percelen: b 2 stuks

info 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ? 0 totaal
- a waarvan onbebouwde percelen: a stuks
- b waarvan percelen met woningen: b stuks
- c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning): c stuks
- info d waarvan percelen met bijzondere objecten: d 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 ? a stuks
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? b 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	267	aantal
bedrijvigheid		m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

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

38.014	m2 uitgeefbaar	45%
46.923	m2 openbaar	55%

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

info **E Onderzoeken**

14 Zijn de volgende onderzoeken nodig?

- ☐ Milieu Effect Rapportage (MER)
- ☑ Nader onderzoek luchtkwaliteit
- ☐ Aanvullend archeologisch onderzoek

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 ? ○ ja ● nee

info 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

info 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

info zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? 100,00 % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

info 19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ○ slecht ● normaal ○ goed

info **Slopen**

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ● ja ○ nee

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 4.500 m3

b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

- ☐ (agrarisch) _____ %
- info ☑ overige onroerende zaken 100 %

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 ? _____ %

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

info Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i	☐ Openbaar	%	☐ Design&construct	i	%
i	☑ Enkelvoudig onderhands	100 %	☐ Turn key	i	%
i	☐ Meervoudig onderhands	%	☐ Europees	i	%

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? b 1,00 deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? info c 1,00 jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? d 1,00 m1 info

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ○ ja ○ nee

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

info Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i	☐ Openbaar	%	☐ Design&construct	i	%
i	☐ Enkelvoudig onderhands	%	☐ Turn key	i	%
i	☑ Meervoudig onderhands	100 %	☐ Europees	i	%

26 Is er sprake van bodemsanering ? ● Ja ○ Nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? 5,00 %

Regeling plankosten exploitatieplan 2021
Resultaat

	Datum	30-6-2022	**Complexiteit**	**104%**	
	Gemeente	**Aalsmeer**			
	Projectnaam	**Westeinderhage**			
	Projectnummer	....			
	Datum prijspeil	1-1-2021			31-12-2022
	Looptijd project in jaren	7			

	Produkt/activiteit	*uren*	*euro's*	euro's in %	*Prijspeilcorrectie*
	Verwerving	***76***	***€ 9.760***	***1%***	***€ 10.194***
1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	76	€ 9.760	1%	€ 10.194
1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	-	€ -	0%	€ -
1.3	Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%	€ -
1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%	€ -
					€ -
	Stedenbouw	***1.415***	***€ 181.120***	***23%***	***€ 189.177***
2.1	Programma van Eisen	80	€ 10.240	1%	€ 10.696
2.2	Prijsvraag	-	€ -	0%	€ -
2.3	Masterplan	-	€ -	0%	€ -
2.4	Beeldkwaliteitsplan	267	€ 34.176	4%	€ 35.696
2.5	Stedenbouwkundig plan	668	€ 85.440	11%	€ 89.241
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	401	€ 51.264	6%	€ 53.544
					€ -
	Ruimtelijke Ordening	***757***	***€ 96.906***	***12%***	***€ 101.217***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projec	523	€ 66.960	8%	€ 69.939
3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%	€ -
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	234	€ 29.946	4%	€ 31.278
					€ -
	Civiele en cultuur techniek	***891***	***€ 178.382***	***22%***	***€ 186.317***
4.1	Planontwikkeling	767	€ 98.151	12%	€ 102.517
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	124	€ 80.231	10%	€ 83.800
					€ -
	Landmeten/vastgoedinformatie	***187***	***€ 18.885***	***2%***	***€ 19.725***
5.1	Kaartmateriaal	187	€ 18.885	2%	€ 19.725
					€ -
	Communicatie	***-***	***€ -***	***0%***	***€ -***
6.1	Omgevingsmanagement	-	€ -	0%	€ -
					€ -
	Management	***1.496***	***€ 218.397***	***27%***	***€ 228.113***
7.1	Projectmanagement	1.496	€ 218.397	27%	€ 228.113
7.2	Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%	€ -
					€ -
	Planeconomie	***748***	***€ 95.736***	***12%***	***€ 99.995***
8.1	Planeconomie	748	€ 95.736	12%	€ 99.995
					€ -
	totaal	***5.570***	***€ 799.187***	***100%***	***€ 834.738***