

EXPLOITATIEPLAN

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wro, met als

onderdeel de afdeling Grondexploitatie, in werking getreden.

Hoe gaat u om met de introductie van de nieuwe wet? Weet u alles over de mogelijkheden

van het exploitatieplan? En welke regierol pakt u op? Oranjewoud kan u hierbij ondersteunen

en zonodig veel werk uit handen nemen.

HET EXPLOITATIEPLAN:

KANS VOOR EEN ACTIEVE REGIEROL

De afdeling Grondexploitatie gaat er, nog meer dan voorheen, vanuit dat partijen met elkaar tot een privaatrechtelijke overeenkomst komen. Mocht het niet lukken om met alle grondeigenaren binnen het exploitatiegebied een overeenkomst te sluiten, dan bent u als gemeente verplicht om de kosten die gemaakt worden voor de openbare voorzieningen te verhalen middels het publiekrechtelijke spoor. Hiervoor dient het exploitatieplan.

In het exploitatieplan moet u de te verhalen kosten en de omslag van de kosten over de verschillende uitgeefbare terreinen en functies opnemen. Daarnaast kunt u in het exploitatieplan eisen stellen aan de inrichting van het openbaar gebied, de fasering van bouwplannen, de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de afstemming tussen de aanleg van die voorzieningen en de bouw van het vastgoed.

Voor de volledigheid merken wij op dat het opstellen van een exploitatieplan naast een operationele kant vooral ook een strategische en tactische kant heeft. Het vroegtijdig opstellen van een concept-exploitatieplan biedt mogelijkheden voor een actieve regierol in de onderhandelingen met participerende partijen. Indien er in de anterieure fase geen overeenkomsten zijn gesloten, is het exploitatieplan leidend bij het sluiten van de posterieure overeenkomsten.

EXPERTISE ORANJEWOUD

Voor het opstellen van een exploitatieplan is expertise benodigd op verschillende vlakken. Deze expertise kan Oranjewoud u bieden. Voor het afbakenen van een exploitatiegebied en het omschrijven van werken en werkzaamheden is het van belang om stedenbouwkundige, juridische en civiel-technische kennis in te brengen. Onze planeconomen verwerken deze input vervolgens in de exploitatieopzet, waarbij het ramen van de inbrengwaarde, civiele kosten, overige kosten, opbrengsten en dergelijke inzichtelijk gemaakt worden.



De ondersteuning voor het exploitatieplan maakt deel uit van de totale advisering van Oranjewoud in gebiedsontwikkeling.

Oranjewoud kan u veel werk uit handen nemen, zoals het:

- ontwikkelen van een structuurvisie voor het gebied
- opstellen van bestemmingsplannen, ruimtelijke onderbouwingen en omgevingsonderzoeken
- uitvoeren van (financiële) haalbaarheidsstudies
- taxeren van de inbrengwaarden van de gronden ten behoeve van de grondexploitatie
- opstellen van een grondexploitatie voor het exploitatieplan
- begeleiden van het project/proces door onze procesmanagers
- adviseren over en het opstellen van de benodigde overeenkomsten

MEER INFORMATIE?

Wilt u meer informatie over het exploitatieplan of over andere dienstverlening, neem dan contact op met ons secretariaat of kijk op onze websites www.oranjewoud.nl en www.oranjewoudlegal.nl.

Secretariaat

| | |
|------------------------|-----------------|
| Heerenveen | (0513) 63 45 67 |
| Deventer | (0570) 67 94 44 |
| Almere | (036) 530 80 00 |
| Oosterhout | (0162) 48 70 00 |
| Capelle aan den IJssel | (010) 235 17 45 |
| Geleen | (046) 478 92 22 |

WWW.ORANJEWOUD.NL

