

Vragenlijst

Datum	2-12-2024
Gemeente:	Almelo
Projectnaam:	XL2
Kostenverhaalsgebied:	XL2



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Algemeen

- | | | | | | | |
|---|--|--------------|-------------------------|---|-----------------|------|
| 1 | Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?
De voorbereidingstijd wordt door het systeem zelf berekend | 15,00 | jaar | de totale looptijd van het project is dan | 17,00 | jaar |
| 2 | Wat is de omvang van het kostenverhaalsgebied ?
Exclusief te handhaven percelen | 1.293.580,00 | m2 | | 129,36 | ha |
| 3 | Wat voor een kostenverhaalsgebied is het? | | | | | |
| 4 | Betreft het een herstructurerings/transformatie opgave ? | | | | | |
| 5 | Zijn de volgende onderzoeken nodig voor het kostenverhaalsgebied? | | | | | |
| 6 | Wat zijn de (maximaal) beoogde kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten ? | | | | | |
| | woonfunctie | | aantal | | | |
| | (lichte) industriefunctie | 762.000 | m2 uitgeefbaar | | | |
| | kantoorfunctie/winkelfunctie/sportfunctie | | m2 bvo | | | |
| | gezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie | | m2 bvo | | | |
| | De dichtheid is | 58,9 | won(equivalent) per ha: | stedelijk | woon-werkmilieu | |
| 7 | Hoeveel m2 openbaar gebied wordt in het kostenverhaalsgebied aangelegd? | 41% | 531.580 | m2 openbaar gebied (groen, verharding en water) | | |
| a | Hoeveel hiervan is m2 verharding? | | 49.640 | m2 verharding | 9% | |
| | Dus is hiervan m2 groen/water: | | 481.940 | m2 groen/water | 91% | |
| 8 | Stelt de gemeente bij het Omgevingsplan ook de volgende plannen op? | | | | | |

Omgevingsrecht

- | | | | |
|----|--|---|-----------------|
| 9 | Welk type plan wordt opgesteld? | | |
| 10 | Maakt dit kostenverhaalsbesluit deel uit van een groter Omgevingsplan ?
zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit Omgevingsplan ? | <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> % van het totale Omgevingsplan | |
| | Het totale Omgevingsplan is dus | 129,36 | ha groot |

Inbreng en verwerving van onroerende zaken

- | 11. Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het kostenverhaalgebied en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd? | | via oordeeling via wet WOZ | | via onafhankelijke taxatie | |
|---|--|----------------------------|--|----------------------------|--|
| a | aantal onbebouwde percelen | | | | |
| b | aantal bebouwde percelen | | | | |
| 12. Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ? | | | | | |
| a | waarvan onbebouwde percelen | | | | |
| b | waarvan gebouwen met een woonfunctie | | | | |
| c | waarvan gebouwen met een industrielfunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie | | | | |
| d | waarvan bijzondere objecten | | | | |
| 13. Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? | | | | | |
| 14. Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt | | | | | |
| a | voor hoeveel onroerende zaken wordt een onteigeningsbeschikking voorbereid? | | | | |
| b | in hoeveel van die gevallen komt het tot een bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking ? | | | | |
| 15. Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? | | | | | |

Civiele en cultuurtechniek ten behoeve van uitvoering van het omgevingsplan

Sloven

- | | | | |
|----|---|--------|-------------------------------|
| 16 | Is sprake van sloop van slopen onroerende zaken ? | | |
| a | Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? | 75.000 | m3 |
| b | Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om: | | |
| | Meerdere antwoorden zijn mogelijk | 50 | % |
| | | 50 | % |
| c | In hoeveel bestekken worden deze m3 gesloopt? | 20 | 3.750 m3 gemiddeld per bestek |
| d | Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? | | |
| e | Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? | 5 | % |
| f | Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ? | | |
| | Meerdere antwoorden zijn mogelijk | 10 | % |
| | | 40 | % |
| | | 50 | % |

Ophogen/voorbelasten

- | | | |
|----|---|--------------------|
| 17 | Is sprake van ophoging danwel voorbelasting ? | |
| a | Wordt er integraal of partieel opgehoogd? | |
| b | In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? | 3,00 deelplan/fase |
| c | Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? | 1,00 jaar |
| d | Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? | 0,70 m1 |

Bouw en woonrijpmaken

- 18 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?
- a Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?
- Meerdere antwoorden zijn mogelijk
- | | procentueel aantal aanbestedingen |
|---|-----------------------------------|
| 1 | 10 % |
| 2 | 40 % |
| 3 | 50 % |
- b Is er sprake van bodemsanering ?
- c Zo ja, in hoeveel procent van het openbaar gebied is hier sprake van ?
- | | |
|---|--------|
| 1 | 5,00 % |
|---|--------|

Producten/werkzaamheden

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

ANTWOORDEN UIT VRAGENLIJST OPHALEN

(I tm V) complexiteitsfactor algemeen	109%
(I,II,V, VI) complexiteitsfactor stedenbouw	88%

Tarieven na 1 oktober 2024 excl btw	€/uur
Beleidsafdelingen	€ 151
Communicatie	€ 132
Civiel technisch projectleiden	€ 151
Grondzaken	€ 151
Landmeten/vastgoedinformatie	€ 119
Omgevingsrecht	€ 151
Planeconomie	€ 151
Projectmanagement	€ 171
Projectmanagementassistentie	€ 119
Stedenbouw	€ 151

Tarieven na 1 oktober 2024 excl btw	€/uur
Bestekschrijven/calculeren	€ 119
Civiel technische ontwerpen	€ 151
Civiel technisch tekenen	€ 107
Directievoeren	€ 132
Toezichthouden	€ 107

Produkten/werkzaamheden				welke disciplines werken aan het produkt?		Attaal	Uren of bedrag	Tarief	complexiteitsfactor ?		Totaal in euro's € 14.371.042		Totaal in uren	97.124
1.1	1 Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied										€ 1.292.928		8.504	
	A Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan										€ 154.229		1.019	
	opstellen en vaststellen omgevingsplan				Omgevingsrecht jurist incl digitalisering/kaartmateriaal	100%	700	€ 151	ja	109%	€ 115.213		763	
					Projectmanagement	7,5%	700	€ 171	ja	109%	€ 9.785		57	
					Stedenbouw	10%	700	€ 151	ja	109%	€ 11.521		76	
					Planeconomie	1%	700	€ 151	ja	109%	€ 1.152		8	
					Beleidsafdelingen	10%	700	€ 151	ja	109%	€ 11.521		76	
					Communicatie	5%	700	€ 132	ja	109%	€ 5.036		38	
	opstellen regels kostenverhaal				Grondzaken en planeconomie	100%	450	€ 151	ja	109%	€ 82.453		540	
					Projectmanagement	10%	450	€ 171	ja	109%	€ 8.388		49	
	B Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit										€ -		-	
	Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit				Omgevingsrecht jurist incl digitalisering/kaartmateriaal	0%	550	€ 151	ja	109%	€ -		-	
					Projectmanagement	7,5%	0	€ 171	ja	109%	€ -		-	
					Stedenbouw	10%	0	€ 151	ja	109%	€ -		-	
					Planeconomie	1%	0	€ 151	ja	109%	€ -		-	
				Beleidsafdelingen	10%	0	€ 151	ja	109%	€ -		-		
				Communicatie	5%	0	€ 132	ja	109%	€ -		-		
opstellen regels kostenverhaal				Grondzaken en planeconomie	0%	300	€ 151	ja	109%	€ -		-		
				Projectmanagement	10%	0	€ 171	ja	109%	€ -		-		
1.2	1.2 Stedenbouwkundig plan										€ 726.557		4.784	
	uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen)				Stedenbouw	0	2,50	€ 151	CF stedenbouw	88%	€ -		-	
	uur per 100 m2 grond of 100 m2 bvo met andere kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw				Stedenbouw	7.620	0,50	€ 151	CF stedenbouw	88%	€ 503.396		3.334	
	uur bij maatschappelijke functies				Stedenbouw	0	40	€ 151	CF stedenbouw	88%	€ -		-	
					Projectmanagement	15%	3810	€ 171	CF stedenbouw	88%	€ 85.511		500	
					Planeconomie	10%	3810	€ 151	CF stedenbouw	88%	€ 50.340		333	
					Communicatie	7,5%	3810	€ 132	CF stedenbouw	88%	€ 33.004		250	
					Civiele techniek	10%	3810	€ 151	CF stedenbouw	88%	€ 50.340		333	
					Landmetenvastgoedinformatie	1%	3810	€ 119	CF stedenbouw	88%	€ 3.967		33	
	1.3 Beeldkwaliteitsplan										€ 329.689		2.162	
	uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen)				Stedenbouw	0	1,00	€ 151	nee	100%	€ -		-	
	uur per 100 m2 grond of 100 m2 bvo met andere kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw				Stedenbouw	7.620	0,25	€ 151	nee	100%	€ 287.655		1.905	
	uur bij maatschappelijke functies				Stedenbouw	0	40	€ 151	nee	100%	€ -		-	
					Projectmanagement	10%	1905	€ 171	nee	100%	€ 32.576		191	
					Planeconomie	2,5%	1905	€ 151	nee	100%	€ 7.191		48	
				Landmetenvastgoedinformatie	1%	1905	€ 119	nee	100%	€ 2.267		19		
2.1	Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan										€ 13.078.114		88.620	
	2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen										€ 604		4,00	
	Via onafhankelijke taxatie				Taxateur	74	1	€ 151	nee	100%	€ -		-	
	uur per onbebouwd perceel				Taxateur	32	2	€ 151	nee	100%	€ -		-	
	uur per bebouwd perceel				Planeconomie	1	16	€ 151	nee	100%	€ -		-	
	ambtelijke begeleiding onderzoek				Projectmanagement	5%	154	€ 171	nee	100%	€ -		-	
					Landmetenvastgoedinformatie	1%	154	€ 119	nee	100%	€ -		-	
	Via Wet WOZ				Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 151	nee	100%	€ -		-	
	uur per onbebouwd perceel				Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 151	nee	100%	€ -		-	
	uur per bebouwd perceel				Projectmanagement	5%	0	€ 171	nee	100%	€ -		-	
					Landmetenvastgoedinformatie	1%	0,00	€ 119	nee	100%	€ -		-	
	Hertaxatie inbrengwaarde (vijfjaarlijks)					2	€ 604		nee	100%	€ -		8	
	2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak										€ 597.012		3.916	
	uur per onbebouwde perceel				Grondzaken	74	24	€ 151	nee	100%	€ 268.176		1.776	
	uur per gebouw met een woonfunctie				Grondzaken	30	48	€ 151	nee	100%	€ 217.440		1.440	
uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie				Grondzaken	2	80	€ 151	nee	100%	€ 24.160		160		
uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie in herstructurering				Grondzaken	0	100	€ 151	nee	100%	€ -		-		
uur per bijzonder object				Grondzaken	0	80	€ 151	nee	100%	€ -		-		
uur per bijzonder object in herstructurering				Grondzaken	0	100	€ 151	nee	100%	€ -		-		
uur per huur/pachtondbinding				Grondzaken	0	48	€ 151	nee	100%	€ -		-		
				Projectmanagement	10%	3376	€ 171	nee	100%	€ 57.730		338		
				Planeconomie	5%	3376	€ 151	nee	100%	€ 25.489		169		
				Landmetenvastgoedinformatie	1%	3376	€ 119	nee	100%	€ 4.017		33,8		
2.3	2.3 Onteigenen van onroerende zaken										€ 971.368		3.844	
	uur per procedure van de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking				Grondzaken	21	134	€ 151	nee	100%	€ 424.914		2.814	
	uur per bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking				Grondzaken	10	50	€ 151	nee	100%	€ 75.500		500	
	vast bedrag advocaatkosten per onteigeningsbeschikking				Advocatuur	10	€ 38.532		nee	100%	€ 385.320			
					Projectmanagement	10%	3314	€ 171	nee	100%	€ 56.669		331	
				Planeconomie	5%	3314	€ 151	nee	100%	€ 25.021		166		
				Landmetenvastgoedinformatie	1%	3314	€ 119	nee	100%	€ 3.944		33,1		
2.4	2.4 Vestigen voorkeursrecht										€ -		-	
	uur voor vestiging voorkeursrecht				Grondzaken	0	60	€ 151	nee	100%	€ -		-	
					Projectmanagement	10%	0	€ 171	nee	100%	€ -		-	
					Planeconomie	5%	0	€ 151	nee	100%	€ -		-	
					Landmetenvastgoedinformatie	1%	0,0	€ 119	nee	100%	€ -		-	
2.5	2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte										€ 952.084		6.315	
	uur per 100 m2 verharding				Stedenbouw, civiele techniek	496	1,5	€ 151	nee	100%	€ 112.435		745	
	uur per 100 m2 groen/water				Stedenbouw, civiele techniek	4.819	1	€ 151	nee	100%	€ 727.729		4.819	
					Projectmanagement	5%	5564	€ 171	nee	100%	€ 47.572		278	
					Planeconomie	2,5%	5564	€ 151	nee	100%	€ 21.004		139	
					Communicatie	5%	5564	€ 132	nee	100%	€ 36.722		278	
					Landmetenvastgoedinformatie	1%	5564	€ 119	nee	100%	€ 6.621		55,6	
2.6	2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurechnische werken										€ 10.282.914		72.790	
	a slopen				Ingenieursbureau	1	€ 77.439	1	ja	109%	€ 84.409		692	
	b ophogen/voorbelasten				Ingenieursbureau	1	€ 987.053	1	nee	100%	€ 987.053			
	c bouw en woonrijpmaken				Ingenieursbureau	1	€ 8.450.873	1	ja	109%	€ 9.211.452		72.098	
2.7	2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming										€ 274.133		1.742	
	a. projectmanagement uur per jaar				Projectmanagement	17,00	30	€ 171	ja	109%	€ 95.059		556	
	b. projectassistentie uur per jaar, mits complexiteitsfactor > 130%				Projectassistentie	0,00	100	€ 119	ja	109%	€ -		-	
	c. financieel management uur per jaar				Planeconomie	17,00	64	€ 151	ja	109%	€ 179.074		1.186	

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Resultaat

Datum

Gemeente:

Projectnaam:

Kostenverhaalsgebied:

2-12-2024

Almelo

XL2

XL2



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

looptijd in jaren: 17,00

Complexiteit van het project: 109%

	uren		euro's
Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied	8.504	€	1.292.928
1.1 Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	1.558	€	236.682
1.2 Stedenbouwkundig plan	4.784	€	726.557
1.3 Beeldkwaliteitsplan	2.162	€	329.689
Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan	88.620	€	13.078.114
2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	12	€	604
2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	3.916	€	597.012
2.3 Onteigenen van onroerende zaken	3.844	€	971.368
2.4 Vestigen voorkeursrecht	-	€	-
2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte	6.315	€	952.084
2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	72.790	€	10.282.914
2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project	1.742	€	274.133
Totaal kostenverhaal	97.124	€	14.371.042