

Vragenlijst



Datum	28-1-2026
Gemeente:	Oude IJsselstreek
Projectnaam:	Lenteleven
Kostenverhaalsgebied:	Lenteleven

Kostenverhaalmethode

0	Wat is de toegepaste kostenverhaalmethode?	Met tijdvak	Bij integrale gebiedsontwikkeling liggen tijdvak en eindbeeld in het omgevingsplan vast
---	--	-------------	---

Algemeen

Projectkenmerken

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	7	jaar	De totale looptijd van het project is dan 9 jaar																
2	Wat is de omvang van het kostenverhaalsgebied? Exclusief te handhaven percelen	124.134	m2	12,413441 ha.																
3	Wat voor een kostenverhaalsgebied is het?	Uitbreidingslocatie																		
Kostenverhaalsgebied, niet zijnde historisch gebied, buiten de bebouwde kom waarin <70% van de gronden onbebouwd is waarbij kassen als onbebouwd beschouwd worden.																				
4	Betreft het een herstructurerings/transformatie opgave?	Nee, het betreft geen herstructurerings/transformatie opgave																		
5	Wat zijn de (maximaal) beoogde kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten?	<table border="1"> <tr> <td>Woonfunctie</td><td>226</td><td></td><td>Aantal</td></tr> <tr> <td>Bedrijven</td><td></td><td>m2</td><td>Uitgeefbaar</td></tr> <tr> <td>Overige commerciële voorzieningen</td><td></td><td>m2</td><td>bvo</td></tr> <tr> <td>Niet commerciële voorzieningen</td><td></td><td>m2</td><td>bvo</td></tr> </table>			Woonfunctie	226		Aantal	Bedrijven		m2	Uitgeefbaar	Overige commerciële voorzieningen		m2	bvo	Niet commerciële voorzieningen		m2	bvo
Woonfunctie	226		Aantal																	
Bedrijven		m2	Uitgeefbaar																	
Overige commerciële voorzieningen		m2	bvo																	
Niet commerciële voorzieningen		m2	bvo																	
	De dichtheid is:	18,2		Woonequivalent per ha.: Suburbaan woon-werkmilieu																
6	Hoeveel m2 openbaar gebied wordt in het kostenverhaalsgebied aangelegd?	78.568	m2	63,3% Openbaar gebied (groen, verharding en water)																
a	Hoeveel hiervan is m2 verharding?	27.546	m2	35,1% Verharding																
b	Dus is hiervan m2 groen/water	51.022	m2	64,9% Groen/Water																
Planontwikkeling																				
7	Zijn de volgende onderzoeken nodig voor het kostenverhaalsgebied?	<table border="1"> <tr> <td>Nee</td><td>Beoordelingsplicht Milieu Effect Rapportage (MER)</td></tr> <tr> <td>Nee</td><td>Nader onderzoek luchtkwaliteit</td></tr> <tr> <td>Ja</td><td>Aanvullend archeologisch onderzoek</td></tr> </table>			Nee	Beoordelingsplicht Milieu Effect Rapportage (MER)	Nee	Nader onderzoek luchtkwaliteit	Ja	Aanvullend archeologisch onderzoek										
Nee	Beoordelingsplicht Milieu Effect Rapportage (MER)																			
Nee	Nader onderzoek luchtkwaliteit																			
Ja	Aanvullend archeologisch onderzoek																			
8	Worden de volgende stedenbouwkundige producten opgesteld?	<table border="1"> <tr> <td>Ja</td><td>Stedenbouwkundig plan</td></tr> <tr> <td>Ja</td><td>Beeldkwaliteitsplan</td></tr> <tr> <td>Ja</td><td>Inrichtingsplan openbare ruimte</td></tr> </table>			Ja	Stedenbouwkundig plan	Ja	Beeldkwaliteitsplan	Ja	Inrichtingsplan openbare ruimte										
Ja	Stedenbouwkundig plan																			
Ja	Beeldkwaliteitsplan																			
Ja	Inrichtingsplan openbare ruimte																			
Omgevingsrecht																				
9	Welk type plan wordt opgesteld?	Omgevingsplan																		
Gemeente past het omgevingsplan aan om bouwactiviteiten mogelijk te maken																				
10	Is het te wijzigen Omgevingsplan of nieuwe Omgevingsplan groter dan het kostenverhaalsgebied? Zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit Omgevingsplan?	<table border="1"> <tr> <td>[Selecteer keuze]</td><td>%</td><td>Van het totale Omgevingsplan</td></tr> </table>			[Selecteer keuze]	%	Van het totale Omgevingsplan													
[Selecteer keuze]	%	Van het totale Omgevingsplan																		
Inbreng en verwerving van onroerende zaken																				
		Waardering via Wet WOZ	Via onafhankelijke taxatie																	
11	Hoeveel waardebeoordelingen moeten er worden verricht?		totaal																	
a	Waarvan aantal onbebouwde percelen		18	totaal																
b	Waarvan aantal bebouwde percelen	0	stuks	18	stuks															
12	Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven?	6	totaal																	
a	Waarvan onbebouwde percelen	6	stuks																	
b	Waarvan gebouwen met een woonfunctie		stuks																	
c	Waarvan gebouwen met een industrie functie, winkelfunctie of kantoorfunctie		stuks																	
d	Waarvan bijzondere objecten	0	stuks																	
13	Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake?		stuks																	
14	Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt		stuks																	
a	Voor hoeveel onroerende zaken wordt een onteigeningsbeschikking voorbereid?		stuks																	
b	In hoeveel van die gevallen komt het tot een bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking?		stuks																	
15	Werd of is een voorkeursrecht gevestigd?	Nee																		

Civiele en cultuurtechniek

Sloven

16	Is sprake van sloop van onroerende zaken?	Nee	Ga door naar vraag 17
a	Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden?	m3	
b	Hoeveel procent van de te slopen onroerende zaken bevat agrarische bedrijven/kassen?		
	Hoeveel procent van de te slopen onroerende zaken bevat overige onroerende zaken?		
c	In hoeveel bestekken worden deze m3 gesloopt?		
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?		Ga door naar vraag 16f
f	Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed?	Procentuele verdeling Onderhands Openbaar Europees % % %	

Ophogen/voorbelasten

17	Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?		Nee	Ga door naar vraag 18
a	Wordt er integraal of partieel opgehoogd?			
b	In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast?		deelplan/fase	
c	Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?		jaar	
d	Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?		m1	

Bouw en woonrijpmaken

18	Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken?		Ja
a	Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed?	Procentuele verdeling	
	Onderhands		100 %
	Openbaar		%
	Europees		%
b	Is er sprake van bodemsanering?		Nee
c	Zo ja, in hoeveel procent van het openbaar gebied is hier sprake van?		%

Plankostenregels bij kostenverhaal Met tijdvak



Productenlijst

Invloedsfactoren :	omschrijving:
I Ligging kostenverhaalsgebied	0% <i>Uitbreidingslocatie</i>
II Type opgave	0% <i>Nee, het betreft geen herstructurerings/transformatie opgave</i>
III Verwervings situatie	0% <i>0 onteigeningsbeschikking(en)</i>
IV Type programma	0% <i>Woonfunctie</i>
V Onderzoeken	5% <i>Aanvullend archeologisch onderzoek</i>
VI Woon-werkmilieu	0% <i>Suburbaan</i>

Producten/werkzaamheden	Disciplines	Waarde	Uren of bedrag	Tarief	Complexiteit	Totaal in Euro's	€	2.710.580	Totaal in uren	19.438
1 Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied						€	380.360		2.392	
1.1 Opstellen van een scenario t.b.v. vaststellen kostenplafond bij organische gebiedsontwikkeling <i>Invloedsfactoren (I tm V)</i>	Opstellen scenario	Stedenbouw, Civiele techniek, Beleids	100%	0	€ 158	105%	€ -	-	-	-
		Projectmanagement	10%	0	€ 179	105%	€ -	-	-	-
		Landmeten/vastgoed informatie	1%	0	€ 124	105%	€ -	-	-	-
						€	-	-	-	-
1.1 A. Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan <i>Invloedsfactoren (I tm V)</i>	Opstellen en vaststellen omgevingsplan	Omgevingsrecht jurist	100%	500	€ 158	105%	€ 82.950		525	
		Projectmanagement	15	1,5	€ 179	105%	€ 4.229		24	
		Stedenbouw	15	2	€ 158	105%	€ 4.977		32	
		Planeconomie	15	0,25	€ 158	105%	€ 622		4	
		Beleidsafdelingen	15	2	€ 158	105%	€ 4.977		32	
		Communicatie	15	1	€ 138	105%	€ 2.174		16	
						€	99.929		631	
	Opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	100%	188	€ 158	105%	€ 31.189		197	
		Projectmanagement	10%	188	€ 179	105%	€ 3.533		20	
						€	34.723		217	
1.1 B. Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een BOPA <i>Invloedsfactoren (I tm V)</i>	Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een BOPA	Omgevingsrecht jurist	0%	400	€ 158	105%	€ -	-	-	-
		Projectmanagement	15	0	€ 179	105%	€ -	-	-	-
		Stedenbouw	15	0	€ 158	105%	€ -	-	-	-
		Planeconomie	15	0	€ 158	105%	€ -	-	-	-
		Beleidsafdelingen	15	0	€ 158	105%	€ -	-	-	-
		Communicatie	15	0	€ 138	105%	€ -	-	-	-
						€	-	-	-	-
	Opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	0%	125	€ 158	105%	€ -	-	-	-
		Projectmanagement	10%	0	€ 179	105%	€ -	-	-	-
						€	-	-	-	-
1.2 Stedenbouwkundig plan <i>Invloedsfactoren (I, II, IV, V, VI)</i>	Uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen) Uur per 100 m2 grond/bvo met andere bouwactiviteiten dan woningbouw	Stedenbouw	226	3,85	€ 158	105%	€ 144.350		914	
		Stedenbouw	0	0,50	€ 158	105%	€ -	-	-	-
		Projectmanagement	15,4	6	€ 179	105%	€ 17.367		97	
		Planeconomie	15,4	4	€ 158	105%	€ 10.219		65	
		Communicatie	15,4	2	€ 138	105%	€ 4.463		32	
		Civiele techniek	15,4	4	€ 158	105%	€ 10.219		65	
		Landmeten/vastgoed informatie	15,4	0,5	€ 124	105%	€ 1.003		8	
						€	187.621		1.180	
1.3 Beeldkwaliteitsplan <i>Invloedsfactoren (IV)</i>	Uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen) Uur per 100 m2 grond/bvo met andere bouwactiviteiten dan woningbouw	Stedenbouw	226	1,40	€ 158	100%	€ 49.991		316	
		Stedenbouw	0	0,25	€ 158	100%	€ -	-	-	-
		Projectmanagement	14	2,5	€ 179	100%	€ 6.265		35	
		Planeconomie	14	0,75	€ 158	100%	€ 1.659		11	
		Landmeten/vastgoed informatie	14	0,1	€ 124	100%	€ 174		1	
						€	58.089		363	
2 Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan						€	2.330.219		17.045	
2.1 A. Taxatie inbrengwaarde percelen <i>Invloedsfactoren (n.v.t.)</i>	<i>Via onafhankelijke taxatie</i> Uur per onbebouwd perceel Uur per bebouwd perceel Ambtelijke begeleiding onderzoek	Taxateur	18	1	€ 158	100%	€ 2.844		18,00	
		Taxateur	0	2,0	€ 158	100%	€ -	-	-	-
		Planeconomie	1	16	€ 158	100%	€ 2.528		16,00	
		Projectmanagement	5%	34	€ 179	100%	€ 304		1,70	
		Landmeten/vastgoed informatie	1%	34	€ 124	100%	€ 42		0,34	
						€	5.718		36	
	<i>Via Wet WOZ</i> Uur per onbebouwd perceel Uur per bebouwd perceel	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 158	100%	€ -	-	-	-
		Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 158	100%	€ -	-	-	-
		Projectmanagement	5%	0	€ 179	100%	€ -	-	-	-
		Landmeten/vastgoed informatie	1%	0	€ 124	100%	€ -	-	-	-
						€	-	-	-	-
	Hertaxatie inbrengwaarde (vijfjaarlijks)	Taxateur	1	€ 5.718		100%	€ 5.718		36	
						€	5.718		36	
2.1 B. Taxatie en aankoop onroerende zaak <i>Invloedsfactoren (n.v.t.)</i>	Uur per onbebouwde perceel Uur per gebouw met een woonfunctie Uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie	Grondzaken	6	24	€ 158	100%	€ 22.752		144	
		Grondzaken	0	48	€ 158	100%	€ -	-	-	-
		Grondzaken	0	80	€ 158	100%	€ -	-	-	-
	Uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie in herstructurering	Grondzaken	0	100	€ 158	100%	€ -	-	-	-
	Uur per bijzonder object	Grondzaken	0	80	€ 158	100%	€ -	-	-	-
	Uur per bijzonder object in herstructurering	Grondzaken	0	100	€ 158	100%	€ -	-	-	-
	Uur per huur/pachtonbinding	Grondzaken	0	48	€ 158	100%	€ -	-	-	-
		Projectmanagement	10%	144	€ 179	100%	€ 2.578		14	
		Planeconomie	5%	144	€ 158	100%	€ 1.138		7	
		Landmeten/vastgoed informatie	1%	144	€ 124	100%	€ 179		1,4	
						€	26.646		167	
2.1 C. Onteigenen van onroerende zaken <i>Invloedsfactoren (n.v.t.)</i>	Uur per procedure van de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking Uur per bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking Vast bedrag advocaatkosten per onteigeningsbeschikking	Grondzaken	0	134	€ 158	100%	€ -	-	-	-
		Grondzaken	0	50	€ 158	100%	€ -	-	-	-
		Advocatuur	0	€ 38.056		100%	€ -	-	-	-
		Projectmanagement	10%	0	€ 179	100%	€ -	-	-	-
		Planeconomie	5%	0	€ 158	100%	€ -	-	-	-
		Landmeten/vastgoed informatie	1%	0	€ 124	100%	€ -	-	-	-
						€	-	-	-	-
2.1 D. Vestigen voorkeursrecht <i>Invloedsfactoren (n.v.t.)</i>	Uur voor vestiging voorkeursrecht	Grondzaken	0	60	€ 158	100%	€ -	-	-	-
		Projectmanagement	10%	0	€ 179	100%	€ -	-	-	-
		Planeconomie	5%	0	€ 158	100%	€ -	-	-	-
		Landmeten/vastgoed informatie	1%	0	€ 124	100%	€ -	-	-	-
						€	-	-	-	-
2.2 Inrichtingsplan openbare ruimte <i>Invloedsfactoren (I, II, IV, V)</i>	Uur per 100 m2 verharding Uur per 100 m2 groen/water	Stedenbouw, civiele techniek	275	2	€ 158	105%	€ 91.397		578	
		Stedenbouw, civiele techniek	510	1	€ 158	105%	€ 84.646		536	
		Projectmanagement	12	2,5	€ 179	105%	€ 5.639		32	
		Planeconomie	12	1,25	€ 158	105%	€ 2.489		16	
		Communicatie	12	2,5	€ 138	105%	€ 4.347		32	
		Landmeten/vastgoed informatie	12	0,25	€ 124	105%	€ 391		3	
						€	188.907		1.196	
2.3 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken <i>Invloedsfactoren (I, II, IV, V)</i>	a. Slopen b. Ophogen/voorbellen c. Bouw en woonrijpmaken	Ingenieursbureau	1	€ 0	€ 1	105%	€ -	-	-	-
		Ingenieursbureau	0	€ 42.719	€ 1	100%	€ -	-	-	-
		Ingenieursbureau	1	€ 1.515.843	€ 1	105%	€ 1.591.635		12.402	
						€	1.591.635		12.402	
2.4 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming <i>Invloedsfactoren (I t/m V)</i>	a. Projectmanagement uur per jaar - verantwoording b. Projectassistentie uur per jaar - verantwoording c. Financieel management uur per jaar - verantwoording d. Projectmanagement - aansturing e. Projectassistentie - aansturing f. Planeconomie - aansturing g. Stedenbouw - aansturing h. Civiele techniek - aansturing	Projectmanagement	9,00	75	€ 179	105%	€ 126.866		709	
		Projectassistentie	9,00	37,5	€ 124	105%	€ 43.943		354	
		Planeconomie	9,00	80	€ 158	105%	€ 119.448		756	
		Projectmanagement	294,00	1,5	€ 179	105%	€ 82.886		463	
		Projectassistentie	294,00	0,75	€ 124	105%	€ 28.709		232	
		Planeconomie	294,00	0,75	€ 158	105%	€ 36.581		232	
		Stedenbouw	294,00	0,75	€ 158	105%	€ 36.581		232	
		Civiele techniek	294,00	0,75	€ 158	105%	€ 36.581		232	
						€	511.595		3.208	

Plankostenregels bij kostenverhaal Met tijdvak		 Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening	
Resultaat			
Datum		28-1-2026	
Gemeente:		Oude IJsselstreek	
Projectnaam:		Lenteleven	
Kostenverhaalsgebied:		Lenteleven	
		Uren	Euro's
Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied		2.392	€ 380.360
1.1 A. Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan		848	€ 134.651
1.2 Stedenbouwkundig plan		1.180	€ 187.621
1.3 Beeldkwaliteitsplan		363	€ 58.089
Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan		17.045	€ 2.330.219
2.1 Inbreng en verwerving van onroerende zaken (A t/m D)		239	€ 38.083
2.2 Inrichtingsplan openbare ruimte		1.196	€ 188.907
2.3 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken		12.402	€ 1.591.635
2.4 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming		3.208	€ 511.595
Totaal kostenverhaal		19.438	€ 2.710.580
Resultaat per discipline*			
Verwerving		198	€ 31.314
Stedenbouw		2.050	€ 323.920
Ruimtelijke Ordening		722	€ 114.139
Civiele en cultuur techniek		13.255	€ 1.726.456
Landmeten/vastgoedinformatie		14	€ 1.787
Communicatie		80	€ 10.983
Management		1.981	€ 322.318
Planeconomie		1.106	€ 174.684
Beleidsafdelingen		32	€ 4.977
Totaal kostenverhaal		19.438	€ 2.710.580

* In de productenlijst zijn sommige uren gegroepeerd geraamd, in deze verdeling is voor die gevallen een globale verdeling naar de betreffende disciplines toegepast.

Plankostenregels bij kostenverhaal Met tijdvak		 Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening	
Kernoutput			
Datum	28-1-2026		
Gemeente:	Oude IJsselstreek		
Projectnaam:	Lenteleven		
Kostenverhaalsgebied:	Lenteleven		
Soort kostenverhaalsgebied	Uitbreidingslocatie		
Projectkenmerken			
Looptijd project	9	jaar	
Omvang kostenverhaalsgebied	124.134	m2	
Uitgeefbaar terrein	45.566	m2	
Openbaar gebied	78.568	m2	
Programma wonen	226	WEQ	
Programma niet wonen (WEQ)	-	WEQ	
Programma totaal (WEQ)	226	WEQ	
WEQ / jaar	25	WEQ/jaar	
Dichtheid	18	WEQ/ha.	
Complexiteit (invloedfactoren I t/m V)	105	%	
Resultaat indicatoren		Uren	Euro's
Totaal kostenverhaal per WEQ	86	€	11.994
Totaal kostenverhaal per jaar	2.160	€	301.176
Gemiddeld uurtarief		€	139