

Vragenlijst

Datum:	12-3-2026
Gemeente:	Schouwen Duiveland
Projectnaam:	Bedrijventerrein Zuidoost Turzen- en Eindfise
Kostenverhaalgebied:	Zuid Oost

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 voorbereidingsperiode wordt door het systeem zelf berekend	22 jaar De totale looptijd van het project is dan 24 jaar																				
2	Wat is de omvang van het kostenverhaalgebied? Exclusief te handhaven percelen	508.501 m2 50.8501 ha.																				
3	Wat voor een kostenverhaalgebied is het?	Uitbreidingslocatie Kostenverhaalgebied, 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 kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten?	<table border="1"> <tr> <td>Woonfunctie</td> <td></td> <td>Aantal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bedrijven</td> <td>249.432 m2</td> <td>Uitgeefbaar</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Overige commerciële voorzieningen</td> <td>37.544 m2</td> <td>bvo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Niet commerciële voorzieningen</td> <td></td> <td>bvo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>De dichtheid is:</td> <td>49,1</td> <td>Woonequivalent per ha.:</td> <td>Stedelijk woon-werkmilieu</td> </tr> </table>	Woonfunctie		Aantal		Bedrijven	249.432 m2	Uitgeefbaar		Overige commerciële voorzieningen	37.544 m2	bvo		Niet commerciële voorzieningen		bvo		De dichtheid is:	49,1	Woonequivalent per ha.:	Stedelijk woon-werkmilieu
Woonfunctie		Aantal																				
Bedrijven	249.432 m2	Uitgeefbaar																				
Overige commerciële voorzieningen	37.544 m2	bvo																				
Niet commerciële voorzieningen		bvo																				
De dichtheid is:	49,1	Woonequivalent per ha.:	Stedelijk woon-werkmilieu																			
6	Hoeveel m2 openbaar gebied wordt in het kostenverhaalgebied aangelegd?	259.069 m2 50,9% Openbaar gebied (groen, verharding en water)																				
a	Hoeveel hiervan is m2 verharding?	37.544 m2 14,5% Verharding																				
b	Dus is hiervan m2 groen/water	221.505 m2 85,5% Groen/Water																				
Planontwikkeling																						
7	Zijn de volgende onderzoeken nodig voor het kostenverhaalgebied?	Nee Beoordelingsplicht Milieu Effect Rapportage (MER) Nader onderzoek luchtkwaliteit Aanvullend archeologisch onderzoek																				
8	Worden de volgende stedenbouwkundige producten opgesteld?	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 kostenverhaalgebied? Zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit Omgevingsplan?	Nee Ga door naar vraag 11 Van het totale Omgevingsplan																				
Inbreng en verwerving van onroerende zaken																						
11	Hoeveel waardebepalingen moeten er worden verricht?	Waardering via Wet WOZ Via onafhankelijke taxatie																				
a	Waarvan aantal onbebouwde percelen	7 totaal 7 totaal																				
b	Waarvan aantal bebouwde percelen	0 stuks 6 stuks																				
12	Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven?	7 totaal 7 totaal																				
a	Waarvan onbebouwde percelen	6 stuks 6 stuks																				
b	Waarvan bebouwd met een woonfunctie	1 stuks 1 stuks																				
c	Waarvan bebouwd met een industriële functie, winkelruimte of kantoorruimte	1 stuks 1 stuks																				
d	Waarvan bijzondere objecten	0 stuks 0 stuks																				
13	Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake?	0 stuks																				
14	Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt	0 stuks																				
a	Voor hoeveel onroerende zaken wordt een onteigeningsbeschikking voorbereid?	0 stuks																				
b	In hoeveel van die gevallen komt het tot een bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking?	0 stuks																				
15	Wordt of is een voorechtsrecht gevestigd?	Ja																				

Civiele en cultuurtechniek

Slopen										
16	Is sprake van sloop van onroerende zaken?	Ja								
a	Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden?	7.360,00 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?	100% 0%								
c	In hoeveel bestekken worden deze m3 gesloopt?	1,00 7.360 m3 gemiddeld per bestek								
d	Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken?	Nee								
e	Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest?	0% Ga door naar vraag 16f								
f	Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed?	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Procentuele verdeling</td> </tr> <tr> <td>Onderhands</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Openbaar</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Europees</td> <td>0%</td> </tr> </table>	Procentuele verdeling		Onderhands	100%	Openbaar	0%	Europees	0%
Procentuele verdeling										
Onderhands	100%									
Openbaar	0%									
Europees	0%									
Ophogen/voorbelasten										
17	Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?	Ja								
a	Wordt er integraal of partieel ophoogd?	Partieel								
b	In hoeveel deelplannen/fasen wordt er ophoogd/voorbelast?	2,00 deelplan/fase								
c	Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?	0,00 jaar								
d	Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?	0,00 m1								
Bouw en woonrijpmaken										
18	Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken?	Ja								
a	Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed?	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Procentuele verdeling</td> </tr> <tr> <td>Onderhands</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Openbaar</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Europees</td> <td>0%</td> </tr> </table>	Procentuele verdeling		Onderhands	0%	Openbaar	100%	Europees	0%
Procentuele verdeling										
Onderhands	0%									
Openbaar	100%									
Europees	0%									
b	Is er sprake van bodemanering?	Ja								
c	Zo ja, in hoeveel procent van het openbaar gebied is hier sprake van?	0,3%								

AANTEKENINGEN	
1	aantekeningen
2	aantekeningen op basis van als 2026-03-04
3	aantekeningen
4	aantekeningen
5	aantekeningen
6	aantekeningen
7	aantekeningen
8	aantekeningen
9	aantekeningen
10	aantekeningen
11	aantekeningen
12	aantekeningen
13	aantekeningen
14	aantekeningen
15	aantekeningen
16	aantekeningen
17	aantekeningen
18	aantekeningen

Productenlijst

Invloedsfactoren :	omschrijving:
I Ligging kostenverhaalsgebied	0% Uitbreidingslocatie
II Type opgave	0% Nee, het betreft geen herstructurerings/transformatie opgave
III Verwervings situatie	0% O onteigeningsbeschikking(en)
IV Type programma	-5% Bedrijven
V Onderzoeken	10% Nader onderzoek luchtkwaliteit Aanvullend archeologisch onderzoek Bodem onderzoek
VI Woon-werkmilieu	-5% Stedelijk

Producten/werkzaamheden	Disciplines	Waarde	Uren of bedrag	Tarief	Complexiteit	Totaal in Euro's	€	7.440.545	Totaal in uren	51.518
1 Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied						€	632.380		3.971	
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, Beleidszaken	100%	0	€ 158	105%	€ -	-	-	-
		Projectmanagement	10%	0	€ 179	105%	€ -	-	-	-
		Landmeten/vastgoedinformatie	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%	700	€ 158	105%	€ 116.130		735	
		Projectmanagement	23	1,5	€ 179	105%	€ 6.484		36	
		Stedenbouw	23	2	€ 158	105%	€ 7.631		48	
		Planeconomie	23	0,25	€ 158	105%	€ 954		6	
		Beleidsafdelingen	23	2	€ 158	105%	€ 7.631		48	
		Communicatie	23	1	€ 138	105%	€ 3.333		24	
						€	142.164		898	
	Opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	100%	450	€ 158	105%	€ 74.655		473	
		Projectmanagement	10%	450	€ 179	105%	€ 8.458		47	
						€	83.113		520	
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%	550	€ 158	105%	€ -	-	-	-
		Projectmanagement	23	0	€ 179	105%	€ -	-	-	-
		Stedenbouw	23	0	€ 158	105%	€ -	-	-	-
		Planeconomie	23	0	€ 158	105%	€ -	-	-	-
		Beleidsafdelingen	23	0	€ 158	105%	€ -	-	-	-
		Communicatie	23	0	€ 138	105%	€ -	-	-	-
						€	-	-	-	-
	Opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	0%	300	€ 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)	Stedenbouw	0	6,50	€ 158	100%	€ -	-	-	-
	Uur per 100 m2 grond/bvo met andere bouwactiviteiten dan woningbouw	Stedenbouw	2494,32	0,50	€ 158	100%	€ 197.051		1.247	
		Projectmanagement	39	6	€ 179	100%	€ 41.886		234	
		Planeconomie	39	4	€ 158	100%	€ 24.648		156	
		Communicatie	39	2	€ 138	100%	€ 10.764		78	
		Civiele techniek	39	4	€ 158	100%	€ 24.648		156	
		Landmeten/vastgoedinformatie	39	0,5	€ 124	100%	€ 2.418		20	
						€	301.415		1.891	
1.3 Beeldkwaliteitsplan <i>Invloedsfactoren (IV)</i>	Uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen)	Stedenbouw	0	2,00	€ 158	95%	€ -	-	-	-
	Uur per 100 m2 grond/bvo met andere bouwactiviteiten dan woningbouw	Stedenbouw	2494,32	0,25	€ 158	95%	€ 93.599		592	
		Projectmanagement	22	2,5	€ 179	95%	€ 9.353		52	
		Planeconomie	22	0,75	€ 158	95%	€ 2.477		16	
		Landmeten/vastgoedinformatie	22	0,1	€ 124	95%	€ 259		2	
						€	105.688		662	
2 Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan						€	6.808.165		47.547	
2.1 A. Taxatie inbrengwaarde percelen <i>Invloedsfactoren (n.v.t.)</i>	Via onafhankelijke taxatie	Taxateur	6	1	€ 158	100%	€ 948		6,00	
	Uur per onbebouwd perceel	Taxateur	1	2,0	€ 158	100%	€ 316		2,00	
	Uur per bebouwd perceel	Planeconomie	1	16	€ 158	100%	€ 2.528		16,00	
	Ambtelijke begeleiding onderzoek	Projectmanagement	5%	24	€ 179	100%	€ 215		1,20	
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	24	€ 124	100%	€ 30		0,24	
						€	4.037		25	
	Via Wet WOZ	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 158	100%	€ -	-	-	-
	Uur per onbebouwd perceel	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 158	100%	€ -	-	-	-
	Uur per bebouwd perceel	Projectmanagement	5%	0	€ 179	100%	€ -	-	-	-
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0	€ 124	100%	€ -	-	-	-
						€	-	-	-	-
	Hertaxatie inbrengwaarde (vijfjaarlijks)	Taxateur	4	€ 4.037		100%	€ 16.146		102	
						€	16.146		102	
2.1 B. Taxatie en aankoop onroerende zaak <i>Invloedsfactoren (n.v.t.)</i>	Uur per onbebouwde perceel	Grondzaken	6	24	€ 158	100%	€ 22.752		144	
	Uur per gebouw met een woonfunctie	Grondzaken	0	48	€ 158	100%	€ -	-	-	-
	Uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie	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	1	80	€ 158	100%	€ 12.640		80	
	Uur per bijzonder object in herstructurering	Grondzaken	0	100	€ 158	100%	€ -	-	-	-
	Uur per huur/pachtonbinding	Grondzaken	0	48	€ 158	100%	€ -	-	-	-
		Projectmanagement	10%	224	€ 179	100%	€ 4.010		22	
		Planeconomie	5%	224	€ 158	100%	€ 1.770		11	
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	224	€ 124	100%	€ 278		2,2	
						€	41.449		260	
2.1 C. Onteigenen van onroerende zaken <i>Invloedsfactoren (n.v.t.)</i>	Uur per procedure van de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking	Grondzaken	0	134	€ 158	100%	€ -	-	-	-
	Uur per bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking	Grondzaken	0	50	€ 158	100%	€ -	-	-	-
	Vast bedrag advocaatkosten per onteigeningsbeschikking	Advocatuur	0	€ 38.056		100%	€ -	-	-	-
		Projectmanagement	10%	0	€ 179	100%	€ -	-	-	-
		Planeconomie	5%	0	€ 158	100%	€ -	-	-	-
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0	€ 124	100%	€ -	-	-	-
						€	-	-	-	-
2.1 D. Vestigen voorkeursrecht <i>Invloedsfactoren (n.v.t.)</i>	Uur voor vestiging voorkeursrecht	Grondzaken	1	60	€ 158	100%	€ 9.480		60	
		Projectmanagement	10%	60	€ 179	100%	€ 1.074		6	
		Planeconomie	5%	60	€ 158	100%	€ 474		3	
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	60	€ 124	100%	€ 74		0,6	
						€	11.102		70	
2.2 Inrichtingsplan openbare ruimte <i>Invloedsfactoren (I, II, IV, V)</i>	Uur per 100 m2 verharding	Stedenbouw, civiele techniek	376	2	€ 158	105%	€ 124.637		789	
	Uur per 100 m2 groen/water	Stedenbouw, civiele techniek	2215	1	€ 158	105%	€ 367.477		2.326	
		Projectmanagement	23	2,5	€ 179	105%	€ 10.807		60	
		Planeconomie	23	1,25	€ 158	105%	€ 4.770		30	
		Communicatie	23	2,5	€ 138	105%	€ 8.332		60	
		Landmeten/vastgoedinformatie	23	0,25	€ 124	105%	€ 749		6	
						€	516.771		3.272	
2.3 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken <i>Invloedsfactoren (I, II, IV, V)</i>	a. Slopen	Ingenieursbureau	1	€ 3.655	€ 1	105%	€ 3.837		30	
	b. Ophogen/voorbelden	Ingenieursbureau	1	€ 164.035	€ 1	100%	€ 164.035		30.219	
	c. Bouw en woonrijpmaken	Ingenieursbureau	1	€ 3.701.271	€ 1	105%	€ 3.886.334		30.219	
						€	4.054.206		30.249	
2.4 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming <i>Invloedsfactoren (I tm V)</i>	a. Projectmanagement uur per jaar - verantwoording	Projectmanagement	24,00	125	€ 179	105%	€ 563.850		3.150	
	b. Projectassistentie uur per jaar - verantwoording	Projectassistentie	24,00	62,5	€ 124	105%	€ 195.300		1.575	
	c. Financieel management uur per jaar - verantwoording	Planeconomie	24,00	120	€ 158	105%	€ 477.792		3.024	
	d. Projectmanagement - aansturing	Projectmanagement	924,00	2	€ 179	105%	€ 347.332		1.940	
	e. Projectassistentie - aansturing	Projectassistentie	924,00	1	€ 124	105%	€ 120.305		970	
	f. Planeconomie - aansturing	Planeconomie	924,00	1	€ 158	105%	€ 153.292		970	
	g. Stedenbouw - aansturing	Stedenbouw	924,00	1	€ 158	105%	€ 153.292		970	
	h. Civiele techniek - aansturing	Civiele techniek	924,00	1	€ 158	105%	€ 153.292		970	
						€	2.164.453		13.570	

Resultaat

Datum	12-3-2026
Gemeente:	Schouwen Duiveland
Projectnaam:	Bedrijventerrein Zuidoost Tussen- en Eindfase
Kostenverhaalsgebied:	Zuid Oost

	Uren		Euro's
Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied	3.971	€	632.380
1.1 A. Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	1.418	€	225.276
1.2 Stedenbouwkundig plan	1.891	€	301.415
1.3 Beeldkwaliteitsplan	662	€	105.688
Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan	47.547	€	6.808.165
2.1 Inbreng en verwerving van onroerende zaken (A t/m D)	457	€	72.734
2.2 Inrichtingsplan openbare ruimte	3.272	€	516.771
2.3 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	30.249	€	4.054.206
2.4 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming	13.570	€	2.164.453
Totaal kostenverhaal	51.518	€	7.440.545

Resultaat per discipline*

Verwerving	394	€	62.282
Stedenbouw	4.415	€	697.631
Ruimtelijke Ordening	1.208	€	190.785
Civiele en cultuur techniek	32.932	€	4.478.203
Landmeten/vastgoedinformatie	31	€	3.808
Communicatie	163	€	22.428
Management	8.095	€	1.309.073
Planeconomie	4.232	€	668.703
Beleidsafdelingen	48	€	7.631
Totaal kostenverhaal	51.518	€	7.440.545

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