Omgevingsplan Hart van de Westrand

Tabel : het inventariseren van de kosten

raming van de inbreng waarden			nominaal	contant 1 januari 2026	inbreng 1 januari 2026	prognose 1 juli 2026	prognose 1 juli 2027	prognose 1 juli 2028	prognose 1 juli 2029	prognose 1 juli 2030	prognose 1 juli 2031	prognose 1 juli 2032	prognose 1 juli 2033	prognose 1 juli 2034	prognose 1 juli 2035
	eigenaren	omschrijving													
A2	Eigenaar 1	Inbrengwaarde grond	€ 285.000	€ 285.000	€ 285.000										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 14.600	€ 16.430	€ -					€ 16.677					
	Subtotaal		**€ 299.600**	**€ 301.430**	**€ 285.000**					**€ 16.677**					
A2	Eigenaar 2	Inbrengwaarde grond	€ 475.500	€ 475.500	€ 475.500										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 16.400	€ 17.913	€ -					€ 18.733					
	Subtotaal		**€ 491.900**	**€ 493.413**	**€ 475.500**					**€ 18.733**					
A2	Eigenaar 3	Inbrengwaarde grond	€ 354.000	€ 354.000	€ 354.000										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 13.500	€ 14.745	€ -					€ 15.421					
	Subtotaal		**€ 367.500**	**€ 368.745**	**€ 354.000**					**€ 15.421**					
A2	Eigenaar 4	Inbrengwaarde grond	€ 4.975.500	€ 4.975.500	€ 4.975.500										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 132.400	€ 148.996	€ -					€ 151.236					
	Subtotaal		**€ 5.107.900**	**€ 5.124.496**	**€ 4.975.500**					**€ 151.236**					
A2	Eigenaar 5	Inbrengwaarde grond	€ 354.000	€ 354.000	€ 354.000										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 13.300	€ 14.527	€ -					€ 15.192					
	Subtotaal		**€ 367.300**	**€ 368.527**	**€ 354.000**					**€ 15.192**					
A2	Eigenaar 6	Inbrengwaarde grond	€ 354.000	€ 354.000	€ 354.000										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 13.200	€ 14.418	€ -					€ 15.078					
	Subtotaal		**€ 367.200**	**€ 368.418**	**€ 354.000**					**€ 15.078**					
A2	Eigenaar 7	Inbrengwaarde grond	€ 548.750	€ 548.750	€ 548.750										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 20.500	€ 23.070	€ -					€ 23.416					
	Subtotaal		**€ 569.250**	**€ 571.820**	**€ 548.750**					**€ 23.416**					
A2	Eigenaar 8	Inbrengwaarde grond	€ 515.000	€ 515.000	€ 515.000										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 28.000	€ 30.583	€ -					€ 31.983					
	Subtotaal		**€ 543.000**	**€ 545.583**	**€ 515.000**					**€ 31.983**					
A2	Eigenaar 9	Inbrengwaarde grond	€ 529.150	€ 529.150	€ 529.150										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 16.800	€ 18.350	€ -					€ 19.190					
	Subtotaal		**€ 545.950**	**€ 547.500**	**€ 529.150**					**€ 19.190**					
A2	Eigenaar 10	Inbrengwaarde grond	€ 410.100	€ 410.100	€ 410.100										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 13.000	€ 14.629	€ -					€ 14.849					
	Subtotaal		**€ 423.100**	**€ 424.729**	**€ 410.100**					**€ 14.849**					
A2	Eigenaar 11	Inbrengwaarde grond	€ 410.100	€ 410.100	€ 410.100										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 13.500	€ 14.745	€ -					€ 15.421					
	Subtotaal		**€ 423.600**	**€ 424.845**	**€ 410.100**					**€ 15.421**					
A2	Eigenaar 12	Inbrengwaarde grond	€ 526.600	€ 526.600	€ 526.600										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 16.800	€ 18.350	€ -					€ 19.190					
	Subtotaal		**€ 543.400**	**€ 544.950**	**€ 526.600**					**€ 19.190**					
A2	Eigenaar 13	Inbrengwaarde grond	€ 732.350	€ 732.350	€ 732.350										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 21.600	€ 24.307	€ -					€ 24.673					
	Subtotaal		**€ 753.950**	**€ 756.657**	**€ 732.350**					**€ 24.673**					
A2	Eigenaar 14	Inbrengwaarde grond	€ 1.600.000	€ 1.600.000	€ 1.600.000										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 52.600	€ 57.452	€ -					€ 60.083					
	Subtotaal		**€ 1.652.600**	**€ 1.657.452**	**€ 1.600.000**					**€ 60.083**					
A2	Eigenaar 15	Inbrengwaarde grond	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 50.000	€ 52.512-	€ -			€ 53.835-							
	Subtotaal		**€ 1.250.000**	**€ 1.147.488**	**€ 1.200.000**			**€ 53.835-**							
A2	Eigenaar 16	Inbrengwaarde grond	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 19.500	€ 19.500	€ -			€ 20.996-							
	Subtotaal		**€ 669.500**	**€ 669.500**	**€ 650.000**			**€ 20.996-**							

Omgevingsplan Hart van de Westrand

Tabel : het inventariseren van de kosten

raming van de inbreng waarden			nominaal	contant 1 januari 2026	inbreng 1 januari 2026	prognose 1 juli 2026	prognose 1 juli 2027	prognose 1 juli 2028	prognose 1 juli 2029	prognose 1 juli 2030	prognose 1 juli 2031	prognose 1 juli 2032	prognose 1 juli 2033	prognose 1 juli 2034	prognose 1 juli 2035
	eigenaren	omschrijving													
A2	Eigenaar 17	Inbrengwaarde grond	€ 150.000	€ 150.000	€ 150.000										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 17.000	€ 17.854-	€ -			€ 18.304-							
	Subtotaal		**€ 167.000**	**€ 132.146**	**€ 150.000**			**€ 18.304-**							
A2	Eigenaar 18	Inbrengwaarde grond	€ 550.000	€ 550.000	€ 550.000										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 15.000	€ 15.754-	€ -			€ 16.150-							
	Subtotaal		**€ 565.000**	**€ 534.246**	**€ 550.000**			**€ 16.150-**							
A2	Eigenaar 19	Inbrengwaarde grond	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ 75.000	€ 79.556-	€ -			€ 80.752-							
	Subtotaal		**€ 1.125.000**	**€ 970.444**	**€ 1.050.000**			**€ 80.752-**							
A2	Eigenaar 20	Inbrengwaarde grond	€ 1	€ 1	€ 1										
A2		Opstal op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
A3		Zakelijke rechten	€ -	€ -	€ -										
A5		Sloop op eigen terrein	€ -	€ -	€ -										
	Subtotaal		**€ 1**	**€ 1**	**€ 1**										
	Subtotaal		**€ -**	**€ -**	**€ -**										
	Totaal van de Inbrengwaarden		**€ 16.232.751**	**€ 15.952.390**	**€ 15.670.051**			**€ 190.037-**		**€ 441.143**					

raming van de andere kosten		nominaal	contant 1 januari 2026	boekwaarde 1 januari 2026	prognose 1 juli 2026	prognose 1 juli 2027	prognose 1 juli 2028	prognose 1 juli 2029	prognose 1 juli 2030	prognose 1 juli 2031	prognose 1 juli 2032	prognose 1 juli 2033	prognose 1 juli 2034	prognose 1 juli 2035
	omschrijving													
	Onderzoekskosten	€ 127.500	€ 129.711	€ -	€ 93.243	€ 24.827	€ 12.786							
	Verwijderen bestaande verharding en groen	€ 110.375	€ 119.009	€ -			€ 49.690		€ 52.716	€ 21.266				
	Kosten bouwrijp maken	€ 1.262.710	€ 1.363.439	€ -			€ 543.822		€ 576.941	€ 297.124				
	Kosten woonrijp maken	€ 3.350.632	€ 3.872.968	€ -					€ 1.148.195			€ 836.442	€ 1.076.919	€ 1.109.227
	Plankosten omgevingsplan	€ 304.988	€ 307.993	€ -	€ 309.529									
	Plankosten t.b.v. uitvoering omgevingsplan	€ 1.172.470	€ 1.184.022	€ -	€ 1.189.927									
	Tijdelijk beheer	€ 300.000	€ 324.312	€ -		€ 47.040	€ 48.451	€ 66.540	€ 68.536	€ 70.592	€ 36.355			
	Nadeelcompensatie	€ 138.000	€ 149.324	€ -			€ 74.292			€ 81.181				
	Totaal van de overige kosten:	**€ 6.766.676**	**€ 7.450.778**	**€ -**	**€ 1.592.699**	**€ 71.867**	**€ 729.041**	**€ 66.540**	**€ 1.846.387**	**€ 470.163**	**€ 36.355**	**€ 836.442**	**€ 1.076.919**	**€ 1.109.227**
	Totaal alle kosten		**€ 23.403.168**	**€ 15.670.051**	**€ 1.592.699**	**€ 71.867**	**€ 539.004**	**€ 66.540**	**€ 2.287.530**	**€ 470.163**	**€ 36.355**	**€ 836.442**	**€ 1.076.919**	**€ 1.109.227**

Omgevingsplan Hart van de Westrand

Tabel : nadere onderbouwing van de kosten

RAMING VAN ANDERE KOSTEN

C	**Onderzoekskosten**	€	127.500
D	**Verwijderen bestaande verharding en groen**	€	110.375
E	**Kosten bouwrijp maken**	€	1.262.710
F	**Kosten woonrijp maken**	€	3.350.632
G	**Plankosten omgevingsplan**	€	304.988
H	**Plankosten t.b.v. uitvoering omgevingsplan**	€	1.172.470
I	**Tijdelijk beheer**	€	300.000
J	**Nadeelcompensatie**	€	138.000
TOTALE RAMING OVERIGE KOSTEN		**€**	**6.766.676**

KOSTEN		aantal	e.h.		eenheidsprijs		subtotaal		totaal
C	**Onderzoekskosten**							**€**	**127.500**
01	Gerealiseerde kosten diverse onderzoeken	1	post	€	80.000,00	€	80.000,00		
02	Kosten diverse onderzoeken	1	post	€	47.500,00	€	47.500,00		
			m²						
D	**Verwijderen bestaande verharding en groen**							**€**	**110.375**
01	Verwijderen bestaande verharding	12.050	m²	€	7,50	€	90.375		
02	Verwijderen bestaand groen	1	post	€	20.000,00	€	20.000		
E	**Kosten bouwrijp maken**							**€**	**1.262.710**
01	Externe raming kosten bouwrijpmaken	1	post	€	1.262.710,14	€	1.262.710,14		
F	**Kosten woonrijp maken**							**€**	**3.350.632**
01	Externe raming kosten woonrijpmaken	1	post	€	3.350.632,23	€	3.350.632,23		
G	**Plankosten omgevingsplan**							**€**	**304.988**
					uren		bedrag		
1.1	Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan				1.007	€	158.814,72		
1.2	Stedenbouwkundig plan				705	€	111.398,84		
1.3	Beeldkwaliteitsplan				219	€	34.774,64		
H	**Plankosten t.b.v. uitvoering omgevingsplan**							**€**	**1.172.470**
					uren		bedrag		
2.1	Taxatie inbrengwaarde percelen				165	€	26.074		
2.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak				2.441	€	386.905		
2.3	Onteigenen van onroerende zaken				0	€	-		
2.4	Vestigen voorkeursrecht				70	€	11.033		
2.5	Inrichtingsplan Openbare ruimte				350	€	54.851		
2.6	Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken				1.931	€	253.445		
2.7	Algemene en financiele verantwoording en aansturing van het project				3.073	€	440.162		
I	**Tijdelijk beheer**							**€**	**300.000**
01	Tijdelijk beheer aankoop vastgoed goed	6	jaar	€	50.000,00	€	300.000,00		
J	**Nadeelcompensatie**							**€**	**138.000**
01	Concept rapport nadeelcompensatie	1	post	€	138.000,00	€	138.000,00		