

KOSTENVERHAALSREGELING OMGEVINGSPLAN			
Opdrachtgever:	Venray	Modelversie:	2025
Plannamen:	Wanssum-Oost	Auteur:	Stadswaadraat
Deellocatie:	-	Datum aanmaken:	16-12-2025
Variant:	-	Laatst bewerkt:	16-12-2025
Versie:	1.6	Status:	Ontwerp

DETAILUITWERKINGEN RAMING KOSTEN ONDER KOSTENSOORTENLIJST RUBRIEK A

INBRENGWAARDEN OPENBARE RUIMTE IN KOSTENVERHAALSGEBIED

(Bijlage IV Ob-Kostensoorten A2, A3 en A5)

Eigenaar/object	Oppervlakte (m ²)	Waarde te slopen opstellen met grond (Kostensoort A2 bijlage IV Ob)	Waarde ruwe bouwgrond (Kostensoort A2 bijlage IV Ob)	Vrijmaken gronden van persoonlijke rechten, schaden fegeval van beperkte onteigeningschadel rechten etc. (Kostensoort A2 bijlage A2-A3 bijlage IV Ob)	Bijkomende oos-stelling (Kostensoort A2 bijlage IV Ob)	Kosten van sloop etc (Kostensoort A2 bijlage IV Ob)	Inbrengwaarde totaal gronden werken (A5 en A6 Kostensoortenlijst)	m ² bovenw/ks	Inbrengw. bovenw/ks	Aandeel niet toerekenbaar	Aandeel niet toerekenbaar	Totaal nominaal
Eigendom 1.1	206 m ²	-	12.312	-	-	-	12.312	0 m ²	-	0%	-	12.312
Eigendom 1.2	3.567 m ²	-	213.596	-	-	-	213.596	0 m ²	-	0%	-	213.596
Eigendom 1.3	87 m ²	-	5.220	-	-	-	5.220	0 m ²	-	0%	-	5.220
Eigendom 1.4	0 m ²	-	-	-	-	-	-	0 m ²	-	0%	-	-
Eigendom 2	104 m ²	-	8.822	-	-	-	8.822	0 m ²	-	0%	-	8.822
Eigendom 3.1	1.488 m ²	-	89.406	-	-	-	89.406	0 m ²	-	0%	-	89.406
Eigendom 3.2	3.569 m ²	-	431.476	-	-	-	431.476	0 m ²	-	0%	-	431.476
Eigendom 4.1	0 m ²	-	-	-	-	-	-	0 m ²	-	0%	-	-
Eigendom 4.2	2.866 m ²	-	172.467	-	-	-	172.467	0 m ²	-	0%	-	172.467
Eigendom 5	177 m ²	-	10.565	-	-	-	10.565	0 m ²	-	0%	-	10.565
Totaal	12.062 m²	-	943.865	-	-	-	943.865	0 m²	-	-	-	943.865

A) ONDERZOEKSKOSTEN

(Bijlage IV Ob-kostensoort A1)

Omschrijving 1	Bron: overzicht gemaakte kosten gemeente Venray (bedragen excl. bb)	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
Boekwaarde verhaalbare onderzoekskosten 2023/2024	tot peildatum	1,0	post	5.200	5.200	5.200	-
Verhaalbare onderzoekskosten 2025	overzicht gemaakte kosten gemeente Venray	1,0	post	-	-	-	-
Sweco 1e termijn verkennend bodemonderzoek		1,0	post	1.253	1.253	-	1.253
Sweco 2e termijn bodemonderzoek		1,0	post	2.923	2.923	-	2.923
Peutz akoestisch onderzoek		1,0	post	8.600	8.600	-	8.600
Arcadis soortgericht onderzoek 1e termijn		1,0	post	4.563	4.563	-	4.563
Arcadis passende beoordeling 1e termijn		1,0	post	7.100	7.100	-	7.100
Stec groep grondprijsovername		1,0	post	6.000	6.000	-	6.000
Nog te maken verhaalbare onderzoekskosten	overzicht gemaakte kosten gemeente Venray	1,0	post	-	-	-	-
Saoz risicoanalyse nadeelcompensatie		1,0	post	4.300	4.300	-	4.300
Archeologisch onderzoek		1,0	steipost	25.000	25.000	-	25.000
Totaal				64.937	64.937	5.200	59.738

B) BODEMSANERING OPENBARE RUIMTE

(Bijlage IV Ob-kostensoort A6)

Totaal	-	-	-	-	-	-	-
---------------	---	---	---	---	---	---	---

C) GRONDWERKEN EN VOORZIENINGEN OPENBARE RUIMTE

(Bijlage IV Ob-kostensoorten A5 en A8)

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Aandeel Toerekenbaar	Prijs per Eenheid	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
A) Hoofdeplanstructuur (bouw- en woonrijp maken openbare ruimte)								
BRM invt	cf. SSK-raming Ninas 2025-12-11 Noord- en Zuidzijde	1,0	post	176.105	176.105	-	176.105	176.105
WRM invt	cf. SSK-raming Ninas 2025-12-11 Noord- en Zuidzijde	1,0	post	159.842	159.842	-	159.842	159.842
BRM wadi (noord)	cf. SSK-raming Ninas 2025-12-11 Noord- en Zuidzijde	1,0	post	92.880	92.880	-	92.880	92.880
WRM wadi (noord)	cf. SSK-raming Ninas 2025-12-11 Noord- en Zuidzijde	1,0	post	36.962	36.962	-	36.962	36.962
BRM wadi (zuid)	cf. SSK-raming Ninas 2025-12-11 Noord- en Zuidzijde	1,0	post	162.411	162.411	-	162.411	162.411
WRM wadi (zuid)	cf. SSK-raming Ninas 2025-12-11 Noord- en Zuidzijde	1,0	post	55.291	55.291	-	55.291	55.291
BRM bouwweg	cf. SSK-raming Ninas 2025-12-11 Noord- en Zuidzijde	1,0	post	417.411	417.411	-	417.411	417.411
WRM bouwweg	cf. SSK-raming Ninas 2025-12-11 Noord- en Zuidzijde	1,0	post	440.617	440.617	-	440.617	440.617
BRM Parakkenweg	cf. SSK-raming Ninas 2025-12-11 Noord- en Zuidzijde	1,0	post	131.274	131.274	-	131.274	131.274
WRM Parakkenweg	cf. SSK-raming Ninas 2025-12-11 Noord- en Zuidzijde	1,0	post	180.165	180.165	-	180.165	180.165
Totaal					1.852.957	-	1.852.957	1.852.957

D) KOSTEN COMPENSATIE VERLOREN GEGANE NATUURWAARDEN CS

(Bijlage IV Ob-kostensoort A7)

Totaal	-	-	-	-	-	-	-
---------------	---	---	---	---	---	---	---

E) KOSTEN WERKEN CS BEREIKEN EN IN STAND FYS LEEFWOEG EN GOED OMGEVINGSKWALITEIT

(Bijlage IV Ob-kostensoort A9)

Omschrijving 1	Bron	Eenheid	Prijs per Eenheid	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
Deellocatie NGEO	cf. opgave gemeente Venray	16,67%	steipost	37.500	-	37.500	37.500
Totaal				37.500	-	37.500	37.500

F) VOORZIENINGEN GRONDEN BUITEN HET KOSTENVERHAALSGEBIED

(Bijlage IV Ob-kostensoort A8)

Totaal	-	-	-	-	-	-	-
---------------	---	---	---	---	---	---	---

G) VOORBEREIDING EN TOEZICHT UITVOERING WERKEN OPENBARE RUIMTE

(Bijlage IV Ob-kostensoort A10)

Omschrijving 1	Bron	Totaal	Grondslag bedrag	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
Voorbereiding, toezicht uitvoering werken openbare ruimte	Plankostenaan 2025-1	21,3%	VTU	1.852.957	393.837	-	393.837
Totaal				393.837	393.837	-	393.837

H) OPSTELLEN OMGEVINGSPLAN OF BOPA

(Bijlage IV Ob-kostensoort A11)

Omschrijving 1	Bron	Totaal	Grondslag bedrag	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
Opstellen gemeentelijke plannen	Plankostenaan 2025-1	1,0	post	36.755	36.755	-	36.755
Totaal				36.755	36.755	-	36.755

I) PLANKOSTEN (GEMEENTELIJKE APPARAATSKOSTEN)

(Bijlage IV Ob-kostensoort A14)

Omschrijving 1	Bron	Prijs per Eenheid	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
Planontwikkelingskosten	Plankostenaan 2025-1	1,0	post	239.289	239.289	-
Totaal				239.289	239.289	239.289

J) TUDELUK BEHEER

(Bijlage IV Ob-kostensoort A4)

Omschrijving 1	Bron	Totaal	Prijs per Eenheid	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
Maan van percelen	cf. opgave gemeente Venray	1,0	post per jaar	10.213	10.213	-	10.213
Opbrengsten uit pacht	cf. opgave gemeente Venray	2,0	jaar aan inkomsten	3.320,11	6.640	-	6.640
Totaal				3.872	3.872	-	3.872

K) NADEELCOMPENSATIE

(Bijlage IV Ob - kostensoort A11)

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
Raming nadeelcompensatie	bronbestand: advies SAOZ	1,0	post	30.000	30.000	-	30.000
Raming nadeelcompensatie	bronbestand: advies SAOZ	1,0	post	30.000	30.000	-	30.000
Totaal				60.000	60.000	-	60.000

L) NIET TERUGVORDERBARE BTW CS

(Bijlage IV Ob-kostensoort A12)

Totaal	-	-	-	-	-	-	-
---------------	---	---	---	---	---	---	---

M) RENTEKOSTEN

(Bijlage IV Ob-kostensoort A13)

Omschrijving 1	Bron	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose gefaseerd
Historische rentekosten	-	5.341	5.341	-	-
Totaal		5.341	5.341	-	-

TOTALE KOSTEN

Totaal kosten	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal
	3.838.854	954.406	2.633.648

KOSTENVERHAALSREGELING OMGEVINGSPLAN			
Opdrachtgever:	Venray	Modelversie:	2025
Plannaam:	Wanssum-Oost	Auteur:	Stadkwadraat
Deellocatie:	-	Datum aanmaken:	16-12-2025
Variant:	-	Laatst bewerkt:	16-12-2025
Versie:	1.6	Status:	Ontwerp

DETAILUITWERKINGEN RAMING KOSTEN ONDER KOSTENSOORTENLIJST RUBRIEK B

INBRENGWAARDEN UITGEEFBAAR GEBIED

		(Bijlage IV Ob-kostensoorten B1 tm B4)											
Eigenaar/object	Oppervlakte [m²]	Waarde te slopen opstellen met grond (Kostensoort B1 bijlage IV Ob)	Waarde ruwe bouwgrond (Kostensoort B1 bijlage IV Ob)	vrijmaken gronden van persoonlijke rechten, beperkte rechten etc (Kostensoorte nlijst B2 biilaae IV Ob)	Bijkomende schaden ingeval van onteigeningssch adeloos-stelling (Kostensoortenli jst A2+B1 bijlage IV OB)	Kosten van sloop etc (Kostensoortenlijst B3 bijlage IV Ob)	Kosten van bodemsanering, grondwerken, dempnen van oppwater (Kostensoortenlijst B4 bijlage IV Ob)	Kosten voorbereiding en toezicht over kosten B2 tot en met B4 (Kostensoortenlijst t B5 bijlage IV Ob)	Totale inbrengwaarde	Inbrengw. bovenwijks	Aandeel niet toerekenbaar	Aandeel niet toerekenbaar	Totaal nominaal
Eigendom 1.1	12.253 m²	-	733.968	-	-	-	14.796	3.145	751.908	-	0%	-	751.908
Eigendom 1.2	19.376 m²	-	1.160.404	-	-	-	24.889	5.290	1.190.583	-	0%	-	1.190.583
Eigendom 1.3	0 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	-	-
Eigendom 1.4	69 m²	-	4.140	-	-	-	42	9	4.190	-	0%	-	4.190
Eigendom 2	5.816 m²	-	494.258	-	-	-	3.488	741	498.488	-	0%	-	498.488
Eigendom 3.1	8.787 m²	-	527.994	-	-	-	11.635	2.473	542.101	-	0%	-	542.101
Eigendom 3.2	378 m²	-	45.748	-	-	-	470	100	46.318	-	0%	-	46.318
Eigendom 4.1	9.865 m²	-	591.900	-	-	-	12.320	2.619	606.839	-	0%	-	606.839
Eigendom 4.2	2.423 m²	-	145.833	-	-	-	3.924	834	150.591	-	0%	-	150.591
Eigendom 5	11.801 m²	-	704.635	-	-	-	13.845	2.943	721.423	-	0%	-	721.423
Totalen	70.769 m²	-	4.408.879	-	-	-	85.409	18.153	4.512.442	-		-	4.512.442