

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak



Vragenlijst

Datum:	16-12-2025	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Gemeente:	Venray	
Projectnaam:	Wanssum-Oost	
Kostenverhaalsgebied:	Totaal	

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

9,00

jaar

de totale looptijd van het project is dan

11,00

jaar

2

Wat is de omvang van het kostenverhaalsgebied ?
Exclusief te handhaven percelen

82.531,37

m2

8,28

ha

3

Wat voor een kostenverhaalsgebied is het?

☐ Historische locatie

☒ Uitbreidingslocatie

☐ Uitslaglocatie

4

Betreft het een herstructurerings/transformatie opgave ?

☐ Ja

☒ Nee

5

Zijn de volgende onderzoeken nodig voor het kostenverhaalsgebied?

☐ Milieu Effect Rapportage (MER)

☐ Nader onderzoek luchtkwaliteit

☒ Aanvullend archeologisch onderzoek

6

Wat zijn de (maximaal) beoogde kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten ?

woonfunctie

70.769

aantal

(lichte) industrie functie

m2 uitgeefbaar

kantoorfunctie/winkelfunctie/sportfunctie

m2 bvo

gezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie

m2 bvo

De dichtheid is

85,4

won(equivalent) per ha:

stedelijk

woon-werkmilieu

7

Hooveel m2 openbaar gebied, wordt in het kostenverhaalsgebied aangelegd?

15%

12.062

m2 openbaar gebied (groen, verharding en water)

a

Hooveel hiervan is m2 verharding?

3.895

m2 verharding

Dus is hiervan m2 groen/water:

8.167

m2 groen/water

32%

68%

8

Stelt de gemeente bij het Omgevingsplan ook de volgende plannen op?

☐ Stedenbouwkundig plan

☒ Beeldkwaliteitsplan

☒ Inrichtingsplan openbare ruimte

Omgevingsrecht

9

Welk type plan wordt opgesteld?

☒ Omgevingsplan

☐ Projectbesluit

☐ Omgevingsvergunning voor een buitengrante omgevingsplanactiviteit

10

Maakt dit kostenverhaalsbesluit deel uit van een groter Omgevingsplan ?

zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit Omgevingsplan ?

4%

% van het totale Omgevingsplan

Het totale Omgevingsplan is dus

222,96

ha groot

Inbreng en verwerving van onroerende zaken.

11

Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het kostenverhaalsgebied en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?

a

aantal onbebouwde percelen

22

totaal

b

aantal bebouwde percelen

22

stuks

0

stuks

vis onafhankelijke taxatie

totaal

stuks

stuks

12

Hooveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?

a

waaraan onbebouwde percelen

5

totaal

b

waaraan gebouwen met een woonfunctie

5

stuks

c

waaraan gebouwen met een industrie functie, winkelfunctie of kantoorfunctie

stuks

d

waaraan bijzondere objecten

stuks

13

Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?

0

stuks

14

Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt

a

voor hoeveel onroerende zaken wordt een onteigeningsbeschikking voorbereid?

0

stuks

b

In hooveel van die gevallen komt het tot een bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking ?

stuks

15

Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ?

☒ Ja

☐ Nee

Civiele en cultuurtechniek ten behoeve van uitvoering van het omgevingsplan**Slopen**

16

Is sprake van sloop van onroerende zaken ?

☐ Ja

☒ Nee

ga door naar vraag 17

a

Zo ja, hooveel m3 moet er gesloopt worden ?

-

m3

b

Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☐ Agrarische bedrijven/fasssen

0

%

☐ Overige onroerende zaken

0

%

c

In hooveel bestekken worden deze m3 gesloopt?

0

d

Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken?

☐ Ja

☒ Nee

e

Zo ja, in hooveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ?

0

%

f

Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☐ Onderhands

0

%

☐ Openbaar

0

%

☐ Europees

0

%

Ophogen/voorbelasten

17

Is sprake van ophoging danwel voorbelasting ?

☐ Ja

☒ Nee

ga door naar vraag 18

a

Wordt er integraal of partieel opgehoogd?

☐ Integraal

☒ Partieel

b

In hooveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast?

b

0

deelplan/fase

c

Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?

0

jaar

d

Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?

0

m1

Bouw en woonrijpmaken

18

Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?

☒ Ja

☐ Nee

a

Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☒ Onderhands

100

%

☐ Openbaar

0

%

☐ Europees

0

%

b

Is er sprake van bodemsanering ?

☐ Ja

☒ Nee

c

Zo ja, in hooveel procent van het openbaar gebied is hier sprake van ?

0

%

AANTEKENINGEN

1 aantekeningen

2 aantekeningen

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

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak
Produkten/werkzaamheden

Datum: 16-12-2025
Gemeente: Venray
Projectnaam: Wanssum-Oost
Kostenverhaalgebied: Totaal



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Invloedsfactoren :			omschrijving:
I Ligging kostenverhaalgebied	25%	inbreng	
II Type oppervl	0%		
III Verreeringsstaude	0%	0	ontegengingsbeschikking(en)
IV Type programma	-25%	(lichte) industriefunctie	
V Onderzoeken	30%	Aanvullend archeologisch onderzoek	
VI Woon-werkmilieu	-100%	stapela	
(I t/m V) complexiteitsfactor algemeen			100%
(I,II,V,VI) complexiteitsfactor stedenbouw			89%

Tarieven na 1 oktober 2025 excl btw		€6/uur
Beleidsafdelingen	€ 157	
Communicatie	€ 137	
Civiel technisch projectbieden	€ 157	
Grondzaken	€ 157	
Landmeten/vastgoedinformatie	€ 124	
Omgevingsrecht	€ 157	
Plancononomie	€ 157	
Projectmanagement	€ 178	
Projectmanagementassistentie	€ 124	
Stedenbouw	€ 157	

Tarieven na 1 oktober 2025 excl btw		€6/uur
Beleidschrijven/calculeren	€ 124	
Civiel technische ontwerpen	€ 157	
Civiel technisch tekenen	€ 111	
Directievoeren	€ 137	
Toezichthouden	€ 111	

Producten/werkzaamheden		welke disciplines werken aan het produkt?		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	complexiteitsfactor ?		Totaal in euro's		€ 688.936	Totaal in uren	4.864
1 Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenvervalsgebied									€	36.785		232	
☒	1.1	A Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan							€	3.724		24	
		opstellen en vaststellen omgevingsplan	Omgevingsrecht juist ind	100%	16.7175	€ 157	ja	100%	€	2.782	18		
			afstemming/kantmerktaal	7,5%	16.7175	€ 178	ja	100%	€	237	1		
			Projectmanagement	10%	16.7175	€ 157	ja	100%	€	278	2		
			Stedenbouw	1%	16.7175	€ 157	ja	100%	€	28	0		
			Plancononomie	10%	16.7175	€ 157	ja	100%	€	278	2		
			Beleidsafdelingen	0%	16.7175	€ 157	ja	100%	€	121	1		
			Communicatie	100%	6.42695	€ 157	ja	100%	€	1.191	7		
		opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en plancononomie	100%	6.42695	€ 178	ja	100%	€	121	1		
			Projectmanagement										
B Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit								€	-				
☐	1.2	Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit							€	-			
		opstellen en vaststellen omgevingsplan	Omgevingsrecht juist ind	0%	13.0025	€ 157	ja	100%	€	-	-		
			afstemming/kantmerktaal	7,5%	0	€ 178	ja	100%	€	-	-		
			Projectmanagement	10%	0	€ 157	ja	100%	€	-	-		
			Stedenbouw	1%	0	€ 157	ja	100%	€	-	-		
			Plancononomie	10%	0	€ 157	ja	100%	€	-	-		
			Beleidsafdelingen	0%	0	€ 157	ja	100%	€	-	-		
			Communicatie	5%	0	€ 137	ja	100%	€	-	-		
		opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en plancononomie	0%	4.27225	€ 157	ja	100%	€	-	-		
			Projectmanagement	10%	0	€ 178	ja	100%	€	-	-		
☐	1.3	1.2 Stedenbouwkundig plan							€	-			
		uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen) uur per 100 m2 grond of 100 m2 bvo met andere kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw uur bij maatschappelijke functies	Stedenbouw	0	2,50	€ 157	CF stedenbouw	89%	€	-	-		
			Stedenbouw	708	0,50	€ 157	CF stedenbouw	89%	€	-	-		
			Stedenbouw	0	40	€ 157	CF stedenbouw	89%	€	-	-		
			Projectmanagement	15%	354	€ 178	CF stedenbouw	89%	€	-	-		
			Plancononomie	10%	354	€ 157	CF stedenbouw	89%	€	-	-		
			Communicatie	7,5%	354	€ 137	CF stedenbouw	89%	€	-	-		
			Civiele techniek	10%	354	€ 157	CF stedenbouw	89%	€	-	-		
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	354	€ 124	CF stedenbouw	89%	€	-	-			
		1.3 Beeldkwaliteitsplan	Stedenbouw	0	1,00	€ 157	nee	100%	€	-	31.840	-	201
Stedenbouw	708		0,25	€ 157	nee	100%	€	27.777	177				
☒	2.1	2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen							€	691.280		4.632	
		Via onafhankelijke taxatie uur per onbebouwd perceel uur per bebouwd perceel ambtelijke begeleiding onderzoek	Tasateur	0	1	€ 157	nee	100%	€	-	-	-	
			Tasateur	0	2	€ 157	nee	100%	€	-	-	-	
			Plancononomie	0	16	€ 157	nee	100%	€	-	-	-	
			Projectmanagement	5%	0	€ 178	nee	100%	€	-	-	-	
		Via Wet WOZ uur per onbebouwd perceel uur per bebouwd perceel	Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0	€ 124	nee	100%	€	-	-	-	
			Plancononomie/grondzaken	22	0,25	€ 157	nee	100%	€	864	5,50	5,83	
			Plancononomie/grondzaken	0	0,25	€ 157	nee	100%	€	-	-	-	
			Projectmanagement	5%	5,5	€ 178	nee	100%	€	49	0,28	0,06	
		Hertaxatie inbrengwaarde (vijfjaarlijks)	Landmeten/vastgoedinformatie	1%	5,50	€ 124	nee	100%	€	7	0,06	6	
Landmeten/vastgoedinformatie	1		€	919	nee	100%	€	919	919	6	6		
☒	2.2		2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak							€	22.067		139
			uur per onbebouwde perceel uur per gebouw met een woonfunctie uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie in herstructurering uur per bijzonder object uur per bijzonder object in herstructurering uur per huur/pachtovereenkomst	Grondzaken	5	24	€ 157	nee	100%	€	18.840	120	
		Grondzaken		0	48	€ 157	nee	100%	€	-	-	-	
		Grondzaken		0	80	€ 157	nee	100%	€	-	-	-	
		Grondzaken		0	100	€ 157	nee	100%	€	-	-	-	
		Grondzaken		0	60	€ 157	nee	100%	€	-	-	-	
		Grondzaken		0	100	€ 157	nee	100%	€	-	-	-	
		Projectmanagement		10%	120	€ 178	nee	100%	€	2.136	12		
		Plancononomie	5%	120	€ 157	nee	100%	€	942	6			
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	120	€ 124	nee	100%	€	149	1,2	-		
☐	2.3	2.3 Onteigenen van onroerende zaken							€	-		-	
		uur per procedure van de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking uur per bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking vast bedrag advocaatkosten per onteigeningsbeschikking	Grondzaken	0	134	€ 157	nee	100%	€	-	-	-	
			Grondzaken	0	50	€ 157	nee	100%	€	-	-	-	
			Advocaat	0	€	40.030	nee	100%	€	-	-	-	
			Projectmanagement	10%	0	€ 178	nee	100%	€	-	-	-	
		Plancononomie	5%	0	€ 157	nee	100%	€	-	-	-		
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0	€ 124	nee	100%	€	-	-	-	
			2.4 Vestigen voorkeursrecht	Grondzaken	1	60	€ 157	nee	100%	€	9.420	60	
				Projectmanagement	10%	60	€ 178	nee	100%	€	1.068	6	
		Plancononomie	5%	60	€ 157	nee	100%	€	471	3			
Landmeten/vastgoedinformatie	1%		60,0	€ 124	nee	100%	€	74	0,6	-			
☒	2.5	2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte							€	24.926		159	
		uur per 100 m2 verharding uur per 100 m2 groen/water	Stedenbouw, civiele techniek	39	1,5	€ 157	nee	100%	€	9.173	58		
			Stedenbouw, civiele techniek	82	1	€ 157	nee	100%	€	12.823	82		
			Projectmanagement	5%	140	€ 178	nee	100%	€	1.247	7		
			Plancononomie	2,5%	140	€ 157	nee	100%	€	550	4		
			Communicatie	5%	140	€ 137	nee	100%	€	960	7		
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	140	€ 124	nee	100%	€	174	1,4	-	
			2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken a slopen b ophogen/voorbereiden c bouw en woonrijkmaken	Ingewensuridnouw	1	€	-	1	ja	100%	€	411.991	-
		Ingewensuridnouw		0	€	-	1	ja	100%	€	-	-	-
		Ingewensuridnouw		1	€	388.670	1	ja	100%	€	411.991	3.156	-
☒	2.7	2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming							€	179.424		1.096	
		a projectmanagement uur per jaar b projectassistentie uur per jaar, mits complexiteitsfactor > 130% c financieel management uur per jaar	Projectmanagement	11,00	30	€ 178	ja	100%	€	62.264	350		
			Projectmanagement	0,00	100	€ 124	ja	100%	€	-	-	-	
			Plancononomie	11,00	64	€ 157	ja	100%	€	117.160	746	1.096	

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Resultaat

Datum

16-12-2025

Gemeente:

Venray

Projectnaam:

Wanssum-Oost

Kostenverhaalsgebied:

Totaal



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

looptijd in jaren: 11,00
Complexiteit van het project: 106%

	uren		euro's
Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied	232	€	36.755
1.1 Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	31	€	4.915
1.2 Stedenbouwkundig plan	-	€	-
1.3 Beeldkwaliteitsplan	201	€	31.840
Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan	4.632	€	651.280
2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	12	€	1.839
2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	139	€	22.067
2.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€	-
2.4 Vestigen voorkeursrecht	70	€	11.033
2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte	159	€	24.926
2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	3.156	€	411.991
2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project	1.096	€	179.424
Totaal kostenverhaal	4.864	€	688.035