

KOSTENVERHAALREGELING OMGEVINGSPLAN			
Opdrachtgever:	Verray	Modelversie:	2025
Plaatsnaam:	Smaketheide-Noord	Auteur:	Stadswaard
Deellocatie:	-	Datum aanpak:	16-12-2025
Variant:	1.7	Laatst bewerkt:	16-12-2025
Werk:		Status:	Ontwerp

DETAAL LUTWERKEN RANNO KOSTEN ONDER KOSTENSOORTENLUT RUBRIEK A

BURENWAARDEN OPENBARE RUMTE IN KOSTENVERHAALSOEBED

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

Eigenaar/Objekt	Oppervlakte [m²]	Waarde te slopen optellen net groot (kostensoort A2 bijlage IV Ob)	grondprijzen					Inbrengende totaal grond waarde (A2 en A3) (kostensoort A2 bijlage IV Ob)	m² bouwvlak	Inbrengende bouwvlak	Aanduiding niet toerekenbaar	Aanduiding niet toerekenbaar	Totaal nominaal
			Waarde reuse rechten, beperkte ontpandingsrecht rechten etc. (kostensoort A3 bijlage IV Ob)	Inbrengende bouwvlak (kostensoort A3 bijlage IV Ob)	ontpandingsrecht rechten etc. (kostensoort A2 bijlage IV Ob)	Kosten van sloep etc. (kostensoort A3 bijlage IV Ob)	Inbrengende bouwvlak (kostensoort A3 bijlage IV Ob)						
Eigendom 1.1	58.194 m²	-	1.804.004	-	70.703	1.874.708	6.511 m²	-209.749	100%	-	-209.749	1.664.959	
Eigendom 1.2	5.539 m²	-	174.809	-	3.000	178.309	0 m²	-	0%	-	-	178.309	
Eigendom 2.1	29.107 m²	-	902.311	-	16.047	920.357	0 m²	-	0%	-	-	920.357	
Eigendom 2.2	58.536 m²	-	1.814.420	-	201.900	2.172.786	0 m²	-	0%	-	-	2.172.786	
Eigendom 2.3	2.169 m²	187.593	-	-	13.788	25.277	226.659	0 m²	-	0%	-	226.659	
Eigendom 2.4	41.209 m²	-	1.277.438	-	25.548	1.302.984	0 m²	-	0%	-	-	1.302.984	
Eigendom 2.5	50.940 m²	-	1.579.388	-	31.600	1.610.988	0 m²	-	0%	-	-	1.610.988	
Eigendom 3	3.927 m²	217.976	-	-	26.553	16.432	260.961	0 m²	-	0%	-	260.961	
Eigendom 4	7.452 m²	-	231.021	-	9.320	-	240.341	0 m²	-	0%	-	240.341	
Eigendom 5	14.153 m²	-	437.400	-	12.841	-	450.241	0 m²	-	0%	-	450.241	
Eigendom 6.1	2.890 m²	-	83.395	-	1.672	-	85.067	0 m²	-	0%	-	85.067	
Eigendom 6.2	16 m²	-	496	-	1.000	-	1.496	0 m²	-	0%	-	1.496	
Eigendom 7	1.981 m²	160.080	-	-	36.818	22.815	219.713	0 m²	-	0%	-	219.713	
Eigendom 8	8.659 m²	-	256.428	-	8.637	-	213.084	0 m²	-	0%	-	213.084	
Totaal	282.881 m²	566.649	8.511.167	-	388.224	291.696	9.797.676	6.511 m²	-209.749	-	-209.749	9.847.926	

A ONDERZOEKSKOSTEN

(Bijlage IV Ob-kostensoort A1)

Onschriftings 1	Aantal	Prijs per Eenheden	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose geactualiseerd
Boekwaarde verhaalde onderzoeks-kosten 2024	1,0	post	34.650	34.650	-	-
Verhaalde onderzoeks-kosten	overzicht gemaakte kosten gemeente Verray	-	-	-	-	-
14-04-2025 Bezoek aanvoert onderzoek	1,0	post	16.326	16.326	-	-
14-04-2025 Bezoek aanvoert onderzoek 1e	1,0	post	17.500	17.500	-	-
08-08-2025 Arcadia Passende beoordeling 1e	1,0	post	5.954	5.954	-	-
Nog te maken verhaalde onderzoeks-kosten	overzicht gemaakte kosten gemeente Verray	-	-	-	-	-
Saai risicovrije radecompensatie	1,0	post	4.290	4.290	-	-
Blaas grondrijprijzen	1,0	post	1.500	1.500	-	-
Arcadia passende beoordeling	1,0	post	13.892	13.892	-	-
Milieuhygiënisch bodemonderzoek	1,0	post	25.000	25.000	-	-
Afvalonderzoek	1,0	post	20.000	20.000	-	-
Architectonisch onderzoek	1,0	post	150.000	150.000	-	-
Onbepaalde onderzoek	1,0	post	40.000	40.000	-	-
Totaal			326.116	326.116	34.650	294.466

B BOEDENANERING OPENBARE RUMTE

(Bijlage IV Ob-kostensoort A6)

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

C GRONDWERKEN EN VOORZINEN OPENBARE RUMTE

(Bijlage IV Ob-kostensoorten A6 en A8)

Onschriftings 1	Aantal	Aanduiding Toerekenbaar	Prijs per Eenheden	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose geactualiseerd
A) Hoofdfunctie (bouwrijp en gebruiksgereed maken openbare ruimte)							
Gebied 6, 7, 8 & 9 BOM aarling Sch	1,0	post	208.974	208.974	-	-	-
Gebied 6, 7, 8 & 9 WRM aarling Sch	1,0	post	186.840	186.840	-	-	-
Gebied 10 BOM aarling hoofdbaan	1,0	post	3.041.977	3.041.977	-	-	-
Gebied 10 WRM aarling hoofdbaan	1,0	post	1.555.162	1.555.162	-	-	-
Gebied 16 WRM verharding Spuit	1,0	post	2.404.747	2.404.747	-	-	-
Gebied 17 WRM verharding Spuit	1,0	post	1.105.923	1.105.923	-	-	-
BRM aarling verharding	1,0	post	87.471	87.471	-	-	-
WRM aarling verharding	1,0	post	172.497	172.497	-	-	-
BRM aarling Spuit	1,0	post	106.537	106.537	-	-	-
WRM aarling Spuit	1,0	post	26.920	26.920	-	-	-
BRM ingaat groen ten noorden v	1,0	post	6.898	6.898	-	-	-
WRM ingaat groen ten noorden v	1,0	post	98.306	98.306	-	-	-
BRM ingaat groen ten noorden v	1,0	post	6.898	6.898	-	-	-
WRM ingaat groen ten noorden v	1,0	post	98.306	98.306	-	-	-
BRM ingaat groen ten noorden v	1,0	post	12.283	12.283	-	-	-
WRM ingaat groen ten noorden v	1,0	post	321.651	321.651	-	-	-
BRM ingaat groen ten noorden v	1,0	post	4.610	4.610	-	-	-
WRM ingaat groen ten noorden v	1,0	post	44.627	44.627	-	-	-
WRM aarling verharding	1,0	post	84.718	84.718	-	-	-
WRM aarling verharding	1,0	post	222.367	222.367	-	-	-
Kosten buiten kostensoort A6/A8	1,0	post	161.701	161.701	-	-	-
B) BOM maken openbare ruimte							
Gebied 1	1,0	post	262.281	262.281	-	-	-
Gebied 2	1,0	post	1.057.489	1.057.489	-	-	-
Gebied 3	1,0	post	608.256	608.256	-	-	-
Gebied 4	1,0	post	417.728	417.728	-	-	-
Gebied 5	1,0	post	111.925	111.925	-	-	-
Gebied 6, 7, 8, 9	1,0	post	-	-	-	-	-
Gebied 10	1,0	post	-	-	-	-	-
Gebied 11	1,0	post	210.677	210.677	-	-	-
Gebied 12	1,0	post	10.531	10.531	-	-	-
Gebied 13	1,0	post	12.535	12.535	-	-	-
Gebied 14	1,0	post	4.378	4.378	-	-	-
Gebied 15	1,0	post	-	-	-	-	-
Gebied 16	1,0	post	-	-	-	-	-
C) Gebiedsgespecificeerde openbare ruimte							
Gebied 1	1,0	post	46.062	46.062	-	-	-
Gebied 2	1,0	post	54.000	54.000	-	-	-
Gebied 3	1,0	post	44.946	44.946	-	-	-
Gebied 4	1,0	post	77.055	77.055	-	-	-
Gebied 5	1,0	post	13.384	13.384	-	-	-
Gebied 6, 7, 8, 9	1,0	post	-	-	-	-	-
Gebied 10	1,0	post	-	-	-	-	-
Gebied 11	1,0	post	27.689	27.689	-	-	-
Gebied 12	1,0	post	57.754	57.754	-	-	-
Gebied 13	1,0	post	129.366	129.366	-	-	-
Gebied 14	1,0	post	14.594	14.594	-	-	-
Gebied 15	1,0	post	-	-	-	-	-
Gebied 16	1,0	post	-	-	-	-	-
D) Verhardingen							
Concrete plaat onderhoud weggedekte Spuit 1	1,0	post	1.350.000	1.350.000	-	-	-
Concrete plaat onderhoud weggedekte Spuit 2	1,0	post	307.085	307.085	-	-	-
Concrete plaat onderhoud weggedekte Spuit 3	1,0	post	11.532.977	11.532.977	-	-	-
Totaal			11.532.977	11.532.977	-	-	-

D) KOSTEN COMPENSATIE VERLOREN GEGANE NATUURWAARDEN CS

(Bijlage IV Ob-kostensoort A7)

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

E) KOSTEN WERKEN CS BEREKEN EN IN STAND FYS LEEFOM EN GOED OMGEVINGSKALITEIT

(Bijlage IV Ob-kostensoort A8)

Onschriftings 1	Aantal	Prijs per Eenheden	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose geactualiseerd
Stijfheid compensatie verharding oorblijven	100%	post	702.676	702.676	-	-
Totaal			702.676	702.676	-	-

F) VOORZINEN GRONDEN BUITEN HET KOSTENVERHAALSOEBED

(Bijlage IV Ob-kostensoort A9)

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

G) VOORBEREIDING EN TOEZICHT UITVOERING WERKEN OPENBARE RUMTE

(Bijlage IV Ob-kostensoort A10)

Onschriftings 1	Aantal	Prijs per Eenheden	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose geactualiseerd
Voorbereiding, toezicht uitvoering werken openbare ruimte	29%	VTU	13.481.751	3.881.756	-	-
Correspondentie VTU groot onderhoud Spuit 1	29%	VTU	1.350.000	388.702	-	-
Correspondentie VTU aarling recreatieve voorzieningen	29%	VTU	307.085	86.416	-	-
Totaal			3.494.846	3.494.846	-	-

H) OPTELLEN OMGEVINGSPLAN OF BOPA

(Bijlage IV Ob-kostensoort A11)

Onschriftings 1	Aantal	Prijs per Eenheden	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose geactualiseerd
Opstellen gemeentelijke plan	1,0	post	328.272	328.272	-	-
Totaal			328.272	328.272	-	-

I) PLANKOSTEN (REMENTELLE APPARAATKOSTEN)

(Bijlage IV Ob-kostensoort A14)

Onschriftings 1	Aantal	Prijs per Eenheden	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose geactualiseerd
Planontwerpkosten	1,0	post	915.553	915.553	-	-
Totaal			915.553	915.553	-	-

J) TUDELUK REWER

(Bijlage IV Ob-kostensoort A1)

Onschriftings 1	Aantal	Prijs per Eenheden	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose geactualiseerd
Maakt van projecten	1,0	post	46.426	46.426	-	-
Pachtopdragen	1,0	post	5.400	5.400	-	-
OTZ opstellen Spuit	1,0	post	8.400	8.400	-	-
Totaal			49.426	49.426	-	-

K) MODEL COMPENSATIE

(Bijlage IV Ob-kostensoort A11)

Onschriftings 1	Aantal	Prijs per Eenheden	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose geactualiseerd
Raming radecompensatie	1,0	post	16.000	16.000	-	-
Totaal			16.000	16.000	-	-

L) NET TERUUVORBERE BOW CS

(Bijlage IV Ob-kostensoort A12)

Onschriftings 1	Aantal	Prijs per Eenheden	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose geactualiseerd
Net compensatie BTW over natuur en waterbeheer	3.574.551	BTW	21%	750.656	-	-
Totaal			750.656	750.656	-	-

M) REKENTKOSTEN

(Bijlage IV Ob-kostensoort A13)

Onschriftings 1	Aantal	Prijs per Eenheden	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose geactualiseerd
Rekenkosten	1,0	post	947	947	-	-
Totaal			947	947	-	-

TOTAAL KOSTEN

Onschriftings 1	Aantal	Prijs per Eenheden	Totaal nominaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose nominaal	Prognose geactualiseerd
Totaal kosten			27.877.887	9.882.923	-	-

KOSTENVERHAALSREGELING OMGEVINGSPLAN				
Opdrachtgever:	Venray	Modelversie:	2025	
Plannaam:	Smakterheide-Noord	Auteur:	Stadkwadraat	
Deellocatie:	-	Datum aanmaken:	16-12-2025	
Variant:	-	Laatst bewerkt:	16-12-2025	
Versie:	1.7	Status:	Ontwerp	

DETAILUITWERKINGEN RAMING KOSTEN ONDER KOSTENSOORTENLIJST RUBRIEK B

INBRENGWAARDEN UITGEEFBAAR GEBIED										(Bijlage IV Ob-kostensoorten B1 tm B4)				
Eigenaar/object	Oppervlak [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 (Kostensoortenlijst B2 bijlage IV Ob)		Bijkomende schaden ingeval van onteigeningsschadeloosstelling (Kostensoortenlijst A2+B1 bijlage IV Ob)	Kosten van sloop etc (Kostensoortenlijst B3 bijlage IV Ob)	Kosten van bodemsanering, dempen van oppervlaktewater (Kostensoortenlijst B4 bijlage IV Ob)	Kosten voorbereiding en toezicht over kosten B2 tot en met B4 (Kostensoortenlijst B5 bijlage IV Ob)	Totale inbrengwaarde	Inbrengw. bovenwijks	Aandeel niet toerekenbaar	Aandeel niet toerekenbaar	Totaal nominaal
Eigendom 1.1	78.304 m²	-	2.427.403	-	-	-	95.138	601.534	200.591	3.324.667	-	0%	-	3.324.667
Eigendom 1.2	0 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	-	-
Eigendom 2.1	10.618 m²	-	329.164	-	-	6.583	-	62.423	17.973	416.144	-	0%	-	416.144
Eigendom 2.2	34.530 m²	-	1.070.316	-	-	119.100	92.299	263.899	102.559	1.648.173	-	0%	-	1.648.173
Eigendom 2.3	9.392 m²	812.407	-	-	-	59.712	109.470	71.774	52.185	1.105.548	-	0%	-	1.105.548
Eigendom 2.4	30.781 m²	-	954.192	-	-	19.084	-	169.146	48.702	1.191.123	-	0%	-	1.191.123
Eigendom 2.5	0 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	-	-
Eigendom 3	15.891 m²	882.024	-	-	-	107.447	66.490	93.422	46.043	1.195.426	-	0%	-	1.195.426
Eigendom 4	9.660 m²	-	299.451	-	-	12.080	-	115.640	33.296	460.468	-	0%	-	460.468
Eigendom 5	3.592 m²	-	111.021	-	-	3.259	-	43.007	12.383	169.670	-	0%	-	169.670
Eigendom 6.1	1.413 m²	-	43.798	-	-	878	-	16.913	4.870	66.459	-	0%	-	66.459
Eigendom 6.2	0 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	-	-
Eigendom 7	2.969 m²	239.920	-	-	-	55.182	34.194	35.542	20.079	384.917	-	0%	-	384.917
Eigendom 8	22.940 m²	-	711.141	-	-	22.863	-	126.059	36.296	896.360	-	0%	-	896.360
Totalen	220.091 m²	1.934.351	5.946.487	-	-	406.188	397.591	1.599.360	574.977	10.858.953	-	-	-	10.858.953