

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak



Vragenlijst

Datum

Gemeente:

Projectnaam:

Kostenverhaalsgebied:

16-12-2025

Venray

Smakterheide-Noord

Ontwikkeling

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

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

16,00

jaar

de totale looptijd van het project is dan

12,00 jaar

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

502.772,00

m2

50,28 ha

3 Wat voor een kostenverhaalsgebied is het?

☐ Historische locatie

☐ Uitbreidingslocatie

☒ Uitslaglocatie

☐ Binnenstedelijke locatie

☐ Uitbreidingslocatie

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

(lichte) industriefunctie

kantoorfunctiewinkelfunctiesportiefunctie

gezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie

220.091

aantal

m2 uitgeefbaar

m2 bvo

m2 bvo

De dichtheid is

43,8

won(equivalent) per ha:

stedelijk

woon-werkmilieu

7 Hoeveel m2 openbaar gebied wordt in het kostenverhaalsgebied aangelegd?
a) Hoeveel hiervan is m2 verharding?
Dus is hiervan m2 groen/water:

56%

282.631

16.343

266.338

m2 openbaar gebied (groen, verharding en water)

m2 verharding

m2 groen/water

6%

94%

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 buitenplanse omgevingsplanactiviteit

10 Maakt dit kostenverhaalsbesluit deel uit van een groter Omgevingsplan ?
zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit Omgevingsplan ?
Het totale Omgevingsplan is dus

99%

51,00

ha groot

% van het totale Omgevingsplan

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
b) aantal bebouwde percelen

Waardering via Wet WOZ

37

37

5

totaal

stuks

stuks

via onafhankelijke taxatie

totaal

stuks

stuks

12 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
a) waarvan onbebouwde percelen
b) waarvan gebouwen met een woonfunctie
c) waarvan gebouwen met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie
d) waarvan bijzondere objecten

12

3

4

totaal

stuks

stuks

stuks

13 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?

stuks

14 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt
a) voor hoeveel onroerende zaken wordt een onteigeningsbeschikking voorbereid?
b) in hoeveel van die gevallen komt het tot een bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking ?

3

1

stuks

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

a) Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ?

28.216

m3

b) Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☒ Agrarische bedrijven/fasssen

☒ Overige onroerende zaken

78

21

2

%

%

%

c) In hoeveel bestekken worden deze m3 gesloopt?

ga door naar vraag 16f

het totaal is meer of minder dan 100%

14.108 m3 gemiddeld per bestek

☐ Ja

☒ Nee

d) Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken?
e) Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ?

%

f) Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?
Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☐ Onderhands

☐ Openbaar

☒ Europees

procentueel aantal aanbestedingen

%

%

100

%

%

%

Ophogen/voorbelasten

17 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting ?

☒ Ja

☐ Nee

a) Wordt er integraal of partieel opgehoogd?

☐ Integraal

☒ Partieel

b) In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/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?

-

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

☐ Openbaar

☒ Europees

procentueel aantal aanbestedingen

%

%

100

%

%

%

b) Is er sprake van bodemsanering ?

☐ Ja

☒ Nee

c) Zo ja, in hoeveel procent van het openbaar gebied is hier sprake van ?

%

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

Datum	16-12-2025	
Gemeente:	Venray	
Projectnaam:	Smakterheide-Noord	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Kostenverhaalsgebied:	Ontwikkeling	

Tarieven na 1 oktober 2025 excl btw	€/uur	Tarieven na 1 oktober 2025 excl btw	€/uur
Beleidsafdelingen	€ 157	Bestekschrijver/calculeren	€ 124
Communicatie	€ 137	Civiel technische ontwerpen	€ 157
Civiel technisch projectleiden	€ 157	Civiel technisch tekenen	€ 111
Grondzaken	€ 157	Directievoeren	€ 137
Landmeten/vastgoedinformatie	€ 124	Toezichthouden	€ 111
Omgevingsrecht	€ 157		
Planeconomie	€ 157		
Projectmanagement	€ 178		
Projectmanagementassistentie	€ 124		
Stedenbouw	€ 157		

Producten/werkzaamheden			welke disciplines werken aan het produkt?		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	complexiteitsfactor ?		Totaal in euro's € 5.709.568		Totaal in uren 39.443
1 Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied										€ 328.272	2.076	
1.1	A Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan									€ 149.381	949	
	opstellen en vaststellen omgevingsplan	Omgevingsrecht jurist incl digitalisering/kantmatiraal	100%	690,06	€ 157	ja	103%	€	111.590	711		
		Projectmanagement	7,5%	690,06	€ 178	ja	103%	€	9.489	53		
		Stedenbouw	10%	690,06	€ 157	ja	103%	€	11.159	71		
		Planeconomie	1%	690,06	€ 157	ja	103%	€	1.116	7		
		Beleidsafdelingen	10%	690,06	€ 157	ja	103%	€	11.159	71		
		Communicatie	5%	690,06	€ 137	ja	103%	€	4.869	36		
								€	79.869	503		
	opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	100%	443,61	€ 157	ja	103%	€	71.736	457		
		Projectmanagement	10%	443,61	€ 178	ja	103%	€	8.133	46		
B Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit									€ -			
	Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit	Omgevingsrecht jurist incl digitalisering/kantmatiraal	0%	542,19	€ 157	ja	103%	€	-	-		
		Projectmanagement	7,5%	0	€ 178	ja	103%	€	-	-		
		Stedenbouw	10%	0	€ 157	ja	103%	€	-	-		
		Planeconomie	1%	0	€ 157	ja	103%	€	-	-		
		Beleidsafdelingen	10%	0	€ 157	ja	103%	€	-	-		
		Communicatie	5%	0	€ 137	ja	103%	€	-	-		
								€	-	-		
	opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	0%	296,74	€ 157	ja	103%	€	-	-		
		Projectmanagement	10%	0	€ 178	ja	103%	€	-	-		
1.2	1.2 Stedenbouwkundig plan							€ -	-	-		
	uur per gebouwt 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	83%	€	-	-		
		Stedenbouw	2.201	0,50	€ 157	CF stedenbouw	83%	€	-	-		
		Stedenbouw	0	40	€ 157	CF stedenbouw	83%	€	-	-		
		Projectmanagement	15%	1100	€ 178	CF stedenbouw	83%	€	-	-		
		Planeconomie	10%	1100	€ 157	CF stedenbouw	83%	€	-	-		
		Communicatie	7,5%	1100	€ 137	CF stedenbouw	83%	€	-	-		
		Civiele techniek	10%	1100	€ 157	CF stedenbouw	83%	€	-	-		
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	1100	€ 124	CF stedenbouw	83%	€	-	-		
1.3	1.3 Beeldkwaliteitsplan							€ 99.022	-	625		
	uur per gebouwt 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	1,00	€ 157	nee	100%	€	-	-		
		Stedenbouw	2.201	0,25	€ 157	nee	100%	€	86.386	550		
		Stedenbouw	0	40	€ 157	nee	100%	€	-	-		
		Projectmanagement	10%	550	€ 178	nee	100%	€	9.794	55		
		Planeconomie	2,5%	550	€ 157	nee	100%	€	2.160	14		
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	550	€ 124	nee	100%	€	682	6		
Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan											€ 5.372.296	37.367
2.1	2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	Via onafhankelijke taxatie uur per onbebouwd perceel uur per bebouwd perceel ambtelijke begeleiding onderzoek	Taxateur	0	1	€ 157	nee	100%	€	-	-	
			Taxateur	0	2	€ 157	nee	100%	€	-	-	
			Planeconomie	0	16	€ 157	nee	100%	€	-	-	
			Projectmanagement	5%	0	€ 178	nee	100%	€	-	-	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0	€ 124	nee	100%	€	-	-	
		Via Wet WOZ uur per onbebouwd perceel uur per bebouwd perceel	Planeconomie/grondzaken	32	0,25	€ 157	nee	100%	€	1.256	8,00	
			Planeconomie/grondzaken	5	0,25	€ 157	nee	100%	€	196	1,25	
			Projectmanagement	5%	9,25	€ 178	nee	100%	€	82	0,46	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	9,25	€ 124	nee	100%	€	11	0,09	
		Hertaxatie inbrengwaarde (vijfjaarlijks)		1	€ 1.546	nee	100%	€	1.546	10	10	
2.2	2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	uur per onbebouwde perceel uur per gebouwt met een woonfunctie uur per gebouwt met een industrieelfunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie uur per gebouwt met een industrieelfunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie in herstructurering uur per bijzonder object uur per bijzonder object in herstructurering uur per huur/pachtonbinding	Grondzaken	8	24	€ 157	nee	100%	€	30.144	192	
			Grondzaken	4	48	€ 157	nee	100%	€	30.144	192	
			Grondzaken	0	80	€ 157	nee	100%	€	-	-	
			Grondzaken	0	100	€ 157	nee	100%	€	-	-	
			Grondzaken	0	80	€ 157	nee	100%	€	-	-	
			Grondzaken	0	157	€ 100	nee	100%	€	-	-	
			Grondzaken	0	48	€ 157	nee	100%	€	-	-	
			Projectmanagement	10%	384	€ 178	nee	100%	€	6.835	38	
			Planeconomie	5%	384	€ 157	nee	100%	€	3.014	19	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	384	€ 124	nee	100%	€	476	3,8	
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	3	134	€ 157	nee	100%	€	63.114	402	
			Grondzaken	1	50	€ 157	nee	100%	€	7.850	50	
			Advocaatuur	1	€ 40.030	nee	100%	€	40.030	0	0	
			Projectmanagement	10%	452	€ 178	nee	100%	€	8.046	45	
			Planeconomie	5%	452	€ 157	nee	100%	€	3.548	23	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	452	€ 124	nee	100%	€	560	4,5	
2.4	2.4 Vestigen voorkeursrecht	uur voor vestiging voorkeursrecht	Grondzaken	1	60	€ 157	nee	100%	€	9.420	60	
			Projectmanagement	10%	60	€ 178	nee	100%	€	1.068	6	
			Planeconomie	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	uur per 100 m2 verharding uur per 100 m2 groen/water	Stedenbouw, civiele techniek	163	1,5	€ 157	nee	100%	€	38.488	245	
			Stedenbouw, civiele techniek	2.663	1	€ 157	nee	100%	€	418.151	2.663	
			Projectmanagement	5%	2909	€ 178	nee	100%	€	25.886	145	
			Planeconomie	2,5%	2909	€ 157	nee	100%	€	11.416	73	
			Communicatie	5%	2909	€ 137	nee	100%	€	19.923	145	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	2909	€ 124	nee	100%	€	3.607	29,1	
2.6	2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	a sloop b ophogen/voorbelen c bouw en woonrijpmaken	Ingenieursbureau	1	€ 14.905	1	ja	103%	€	15.353	125	
			Ingenieursbureau	1	€ 176.457	1	nee	100%	€	176.457	31.720	
			Ingenieursbureau	1	€ 4.140.712	1	ja	103%	€	4.264.934	31.720	
2.7	2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming	a.projectmanagement uur per jaar b. projectassistente uur per jaar, mits complexiteitsfactor > 130% c. financieel management uur per jaar	Projectmanagement	12,00	30	€ 178	ja	103%	€	66.002	371	
			Projectassistente	0,00	100	€ 124	ja	103%	€	-	-	
			Planeconomie	12,00	64	€ 157	ja	103%	€	124.193	791	

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Resultaat

Datum
Gemeente:
Projectnaam:
Kostenverhaalsgebied:

16-12-2025
Venray
Smakterheide-Noord
Ontwikkeling



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

looptijd in jaren: 12,00
Complexiteit van het project: 103%

	uren		euro's
Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied	2.076	€	328.272
1.1 Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	1.451	€	229.250
1.2 Stedenbouwkundig plan	-	€	-
1.3 Beeldkwaliteitsplan	625	€	99.022
Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan	37.367	€	5.372.296
2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	20	€	3.092
2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	445	€	70.614
2.3 Onteigenen van onroerende zaken	524	€	123.148
2.4 Vestigen voorkeursrecht	70	€	11.033
2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte	3.301	€	517.470
2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	31.845	€	4.456.743
2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project	1.162	€	190.196
Totaal kostenverhaal	39.443	€	5.700.568