

<b>KOSTENVERHAALSREGELING OMGEVINGSPLAN</b>		Modificatie: 2025
Opdrachtgever: Verray	Smaltheide-Noord	Autor: Stadswaard
Doelcode: P0001	Prispeel 01-01-2025	Datum aannamen: 31-3-2026
Versie: 2.9		Laatst bewerkt: Vaststelling

**DETAALTEWIKINGEN RANING KOSTEN ONDER KOSTENSOORTEN LUST RUBRIEK A**

Eigenaar/Objekt	Oppervlakt [m²]	Waarde te slopen opstellen met zand (kostensoort A2 bijlage IV (b))	Waarde rowe bouwgrond (kostensoort A3 bijlage IV (b))	Wijkwaks grond van privaatsoortje rechten, boventje ontgengingsrecht, allos-staltes reboven etc. (kostensoort A3-11 bijlage IV (b))	Bijzondere schaden ingeput van Kosten van sloop etc. (kostensoort A4 bijlage IV (b))	Inbrengwaarde totaal grondstuk (incl. w. A4)	Realisatie (boekwaarde)	Prognose (nominaal)	Prognose (prijzaceent)				
										Realisatie (boekwaarde)	Prognose (nominaal)	Prognose (prijzaceent)	
Eigendom 1.1	72.348 m²	-	2.241.961	-	39.694	81.170	2.362.826	6.511 m²	-212.644	100%	-	-212.644	2.150.181
Eigendom 1.2	5.639 m²	-	174.890	-	3.500	-	178.390	0 m²	-	0%	-	-	178.390
Eigendom 2.1	29.037 m²	-	902.311	-	18.047	-	920.357	0 m²	-	0%	-	-	920.357
Eigendom 2.2	56.536 m²	-	1.814.420	-	201.500	163.269	2.179.589	0 m²	-	0%	-	-	2.179.589
Eigendom 2.3	2.169 m²	-	187.591	-	13.788	26.377	227.756	0 m²	-	0%	-	-	227.756
Eigendom 2.4	41.209 m²	-	1.277.436	-	25.548	-	1.303.984	0 m²	-	0%	-	-	1.303.984
Eigendom 2.5	50.548 m²	-	1.579.388	-	31.620	-	1.610.998	0 m²	-	0%	-	-	1.610.998
Eigendom 3	3.527 m²	-	242.916	-	113.175	17.145	373.237	0 m²	-	0%	-	-	373.237
Eigendom 4	7.452 m²	-	233.021	-	9.220	-	240.341	0 m²	-	0%	-	-	240.341
Eigendom 5 vervallen	0 m²	-	-	-	-	-	0 m²	-	-	0%	-	-	-
Eigendom 6.1	2.637 m²	-	85.311	-	1.872	-	87.183	0 m²	-	0%	-	-	87.183
Eigendom 6.2	16 m²	-	496	-	1.000	-	1.496	0 m²	-	0%	-	-	1.496
Eigendom 7	1.981 m²	-	160.080	-	36.818	23.807	220.705	0 m²	-	0%	-	-	220.705
Eigendom 8	6.659 m²	-	206.428	-	6.637	-	213.064	0 m²	-	0%	-	-	213.064
<b>Totaal</b>	<b>282.881 m²</b>	<b>0</b>	<b>990.987</b>	<b>8.511.684</b>	<b>0</b>	<b>602.899</b>	<b>311.799</b>	<b>9.916.719</b>	<b>6.511 m²</b>	<b>-212.644</b>	<b>0</b>	<b>-212.644</b>	<b>9.704.074</b>

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose (nominaal)	Prognose (prijzaceent)
<b>Boekwaarde verhaarbare onderzoekskosten tot 2025</b>	tot peildatum	1,0	post	74.420	74.420	74.420	-
<b>Nog te maken verhaarbare onderzoekskosten</b>	overzicht gemaakte kosten gemeente Verray	-	-	-	-	-	-
Sacoz risicoanalyse radionormopname	-	1,0	post	4.200	4.200	4.200	4.200
Sacoz grondprofielanalyse	-	1,0	post	1.500	1.500	1.500	1.500
Arcaids passende beoordeling	-	1,0	post	13.892	13.892	13.892	13.892
Milieuhygiënisch bodemonderzoek	-	1,0	post	25.000	25.000	25.000	25.000
Afvaltoetsonderzoek	-	1,0	post	20.000	20.000	20.000	20.000
Archeologisch onderzoek	-	1,0	post	150.000	150.000	150.000	150.000
<b>Totaal</b>				<b>298.116</b>	<b>298.116</b>	<b>74.420</b>	<b>244.696</b>

**DE OMSCHRIJVING EN VOORZIENINGEN OPENBARE RUIMTE**

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Totaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose (nominaal)	Prognose (prijzaceent)
<b>A) Hoofdfunctiestructuur (bouwrijf en aanbestedingsruimte openbare ruimte)</b>			<b>9.345,818</b>			
Bouwkosten Deelzoning Geb 07B9 WRM Aan Schapep	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	271.855	271.855	271.855
Bouwkosten Deelzoning Geb 10 WRM Aan Hoofddoel	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	191.117	191.117	191.117
Bouwkosten Deelzoning Geb 10 WRM Aan Hoofddoel	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	3.102.331	3.102.331	3.102.331
Bouwkosten Deelzoning Geb 10 WRM Aan Hoofddoel	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	1.608.274	1.608.274	1.608.274
Bouwkosten Deelzoning Gebied 10 WRM Veld Spuik	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	2.380.438	2.380.438	2.380.438
Bouwkosten Deelzoning Gebied 10 WRM Veld Spuik	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	1.108.250	1.108.250	1.108.250
Bouwkosten Deelzoning BRM Aanslag witten	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	173.757	173.757	173.757
Bouwkosten Deelzoning BRM Aanslag witten	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	65.524	65.524	65.524
Bouwkosten Deelzoning BRM Duiker Spuik Meelweg	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	105.472	105.472	105.472
Bouwkosten Deelzoning BRM Duiker Spuik Meelweg	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	27.125	27.125	27.125
Bouwkosten Deelzoning BRM Aanslag wendspuit	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	65.436	65.436	65.436
Bouwkosten Deelzoning BRM Aanslag wendspuit	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	222.438	222.438	222.438
<b>B) Bouwrijf maken openbare ruimte</b>			<b>4.041,158</b>			
Gebied 1	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	529.255	529.255	529.255
Gebied 2	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	1.291.144	1.291.144	1.291.144
Gebied 3	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	844.386	844.386	844.386
Gebied 4	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	912.717	912.717	912.717
Gebied 5	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	112.746	112.746	112.746
Gebied 6, 7, 8, 9	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
Gebied 10	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
Gebied 11	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	214.421	214.421	214.421
Gebied 12	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	10.531	10.531	10.531
Gebied 13	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	113.071	113.071	113.071
Gebied 14	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	12.885	12.885	12.885
Gebied 15	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
Gebied 16	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
<b>C) Gebruiksruimte maken openbare ruimte</b>			<b>162,315</b>			
Gebied 1	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
Gebied 2	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
Gebied 3	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
Gebied 4	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
Gebied 5	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	22.928	22.928	22.928
Gebied 6, 7, 8, 9	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
Gebied 10	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
Gebied 11	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	84.200	84.200	84.200
Gebied 12	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	55.186	55.186	55.186
Gebied 13	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
Gebied 14	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
Gebied 15	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
Gebied 16	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	-	-	-
<b>D) Veranderingen</b>			<b>-1.687,874</b>			
Compleet groot onderhoud waggelste Spuik 1	cf. opgave gemeente Verray	1,0	post	1.350.000	1.350.000	1.350.000
Compleet aardbeïnvloeding voorzieningen	cf. opgave gemeente Verray	1,0	post	307.874	307.874	307.874
<b>Totaal</b>			<b>11.890,617</b>	<b>11.890,617</b>	<b>11.890,617</b>	<b>11.890,617</b>

**DE KOSTEN COMPENSATIE VERLORVEN EGENDOM NATUURWAARDEN**

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose (nominaal)	Prognose (prijzaceent)
<b>KOSTEN WERKEN CS BEREKEN EN IN STAND PYS LEEFOMGEVING EN GOED OMGEVINGSKwaliteit</b>							
Suggesie bodemprofielanalyse overloopvoorziening	cf. opgave gemeente Verray	100%	post	702.875	702.875	702.875	702.875
Alceidische maatregelen	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	87.894	87.894	87.894	87.894
Milieuhygiënisch bodemonderzoek	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	84.298	84.298	84.298	84.298
<b>Totaal</b>				<b>874.967</b>	<b>874.967</b>	<b>874.967</b>	<b>874.967</b>

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose (nominaal)	Prognose (prijzaceent)
<b>VOORBEREIDING GRONDEN BUITEN HET KOSTENVERHAALSREGELING</b>							
Kosten buiten kostenverhaalgebied	cf. SSK-canning Ninas 2026-03-18 raming Smaltheide-Noord	1,0	post	161.791	161.791	161.791	161.791
<b>Totaal</b>				<b>161.791</b>	<b>161.791</b>	<b>161.791</b>	<b>161.791</b>

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose (nominaal)	Prognose (prijzaceent)
<b>VOORBEREIDING EN TOEZICHT UITVOERING WERKEN OPENBARE RUIMTE</b>							
Voorbereiding, bezocht uitvoering werken openbare ruimte	Planologische 2026-1a	25,8%	VTU	14.194.153	3.657.209	3.657.209	3.657.209
Controlepost VTU groot onderhoud Spuik 1	cf. opgave gemeente Verray	25,8%	VTU	1.302.000	347.836	347.836	347.836
Controlepost VTU aardbeïnvloeding voorzieningen	cf. opgave gemeente Verray	25,8%	VTU	307.874	79.325	79.325	79.325
<b>Totaal</b>				<b>3.230.048</b>	<b>3.230.048</b>	<b>3.230.048</b>	<b>3.230.048</b>

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose (nominaal)	Prognose (prijzaceent)
<b>IN OPSTELLEN OMGEVINGSPLAN OF BOPA</b>							
Opstellen gemeenteraadsbesluit	Planologische 2026-1a	1,0	post	310.769	310.769	310.769	310.769
<b>Totaal</b>				<b>310.769</b>	<b>310.769</b>	<b>310.769</b>	<b>310.769</b>

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose (nominaal)	Prognose (prijzaceent)
<b>PLANKOSTEN (GEMEENTELIJKE APPARAATKOSTEN)</b>							
Planologischekosten	Planologische 2026-1a	1,0	post	1.717.149	1.717.149	1.717.149	1.717.149
<b>Totaal</b>				<b>1.717.149</b>	<b>1.717.149</b>	<b>1.717.149</b>	<b>1.717.149</b>

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose (nominaal)	Prognose (prijzaceent)
<b>TUDELIK BEHEER</b>							
Maaien van percelen deelgebied 1	cf. opgave gemeente Verray	1,0	post	46.150	46.150	46.150	46.150
Maaien van percelen deelgebied 2	cf. opgave gemeente Verray	1,0	post	11.928	11.928	11.928	11.928
Plantsoengroepen	cf. opgave gemeente Verray	2,0	post	3.600	3.600	3.600	3.600
CO2 deelgebied 1, opstellen Spuik	cf. opgave gemeente Verray	1,0	post	591	591	591	591
Spuik 5a, Verray	cf. opgave gemeente Verray	1,0	post	607	607	607	607
Spuik 5b, Verray	cf. opgave gemeente Verray	1,0	post	626	626	626	626
Spuik 5c, Verray	cf. opgave gemeente Verray	1,0	post	2.955	2.955	2.955	2.955
Spuik 5, Verray	cf. opgave gemeente Verray	1,0	post	238	238	238	238
<b>Totaal</b>				<b>59.294</b>	<b>59.294</b>	<b>59.294</b>	<b>59.294</b>

Omschrijving 1	Bron	Aantal	Prijs per Eenheid	Totaal	Realisatie (boekwaarde)	Prognose (nominaal)	Prognose (prijzaceent)
<b>NADEELCOMPENSATIE</b>							

<b>KOSTENVERHAALSREGELING OMGEVINGSPLAN</b>				
Opdrachtgever:	Venray	Modelversie:	2025	
Plannaam:	Smakterheide-Noord	Auteur:	Stadkwadraat	
Deellocatie:	-	Datum aanmaken:	31-3-2026	
Variante:	Prijspeil 01-01-2026	Laatst bewerkt:	31-3-2026	
Versie:	2.9	Status:	Vaststelling	

**DETAILUITWERKINGEN RAMING KOSTEN ONDER KOSTENSOORTENLIJST RUBRIEK B**

**INBRENGWAARDEN UITGEEFBAAR GEBIED**

(Bijlage IV Ob-kostensoorten B1 tm B4)

Eigenaar/object	Oppervlak [m <sup>2</sup> ]	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 schade van onteigeningschadeloosstelling (Kostensoortenlijst A2+B1 bijlage IV Ob)	Kosten van sloop etc (Kostensoortenlijst B3 bijlage IV Ob)	Kosten van bodemsanering, grondwerken, 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		Totaal nominaal
											niet toerekenbaar	toerekenbaar	
Eigendom 1.1	81.897 m <sup>2</sup>	-	2.537.867	-	44.934	91.884	642.863	189.312	3.506.859	-	0%	-	3.506.859
Eigendom 1.2	0 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	-	-
Eigendom 2.1	10.618 m <sup>2</sup>	-	329.164	-	6.583	-	62.538	16.113	414.399	-	0%	-	414.399
Eigendom 2.2	34.530 m <sup>2</sup>	-	1.070.316	-	119.100	96.312	264.571	92.983	1.643.282	-	0%	-	1.643.282
Eigendom 2.3	9.392 m <sup>2</sup>	812.409	-	-	59.712	114.230	71.958	47.972	1.106.281	-	0%	-	1.106.281
Eigendom 2.4	30.781 m <sup>2</sup>	-	954.192	-	19.084	-	177.376	45.702	1.196.353	-	0%	-	1.196.353
Eigendom 2.5	0 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	-	-
Eigendom 3	15.891 m <sup>2</sup>	982.944	-	-	457.953	69.381	93.594	41.991	1.645.864	-	0%	-	1.645.864
Eigendom 4	9.660 m <sup>2</sup>	-	299.451	-	12.080	-	108.475	27.949	447.956	-	0%	-	447.956
Eigendom 5 vervallen	0 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	-	-
Eigendom 6.1	1.413 m <sup>2</sup>	-	43.798	-	878	-	15.865	4.088	64.629	-	0%	-	64.629
Eigendom 6.2	0 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	-	-
Eigendom 7	2.969 m <sup>2</sup>	239.920	-	-	55.182	35.680	33.340	17.784	381.906	-	0%	-	381.906
Eigendom 8	22.940 m <sup>2</sup>	-	711.141	-	22.863	-	132.090	34.034	900.128	-	0%	-	900.128
<b>Totale</b>	<b>220.091 m<sup>2</sup></b>	<b>2.035.273</b>	<b>5.945.930</b>	<b>-</b>	<b>798.369</b>	<b>407.486</b>	<b>1.602.670</b>	<b>517.929</b>	<b>11.307.657</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>11.307.657</b>