

Vragenlijst

Datum	30-3-2026
Gemeente:	Vieray
Projectnaam:	Smakterheide-Noord
Kostenverhaalsgebied:	Totaal

Kostenverhaalmethode

0	Wat is de toegepaste kostenverhaalmethode?	Met tijdvak	Bij integrale gebiedsontwikkeling liggen tijdvak en eindbeeld in het omgevingsplan vast
---	--	-------------	---

Algemeen

Projectkenmerken

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	10	jaar	De totale looptijd van het project is dan 12 jaar												
2	Wat is de omvang van het kostenverhaalsgebied? Exclusief te handhaven percelen	502.772	m2	50,2772 ha.												
3	Wat voor een kostenverhaalsgebied is het?	Uitgeleegde		Kostenverhaalsgebied, niet zijnde historisch gebied, buiten de bebouwde kom waarin > 70% van de gronden onbebouwd is waarbij kassen als onbebouwd beschouwd worden.												
4	Betreft het een herstructurerings/transformatie opgave?	Nee, het betreft geen herstructurerings/transformatie opgave														
5	Wat zijn de (maximaal) beoogde kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten?	<table border="1"> <tr> <td>Woonfunctie</td> <td></td> <td>Aantal</td> </tr> <tr> <td>Bedrijven</td> <td>220.091</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td>Overige commerciële voorzieningen</td> <td></td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td>Niet commerciële voorzieningen</td> <td></td> <td>m2</td> </tr> </table>	Woonfunctie		Aantal	Bedrijven	220.091	m2	Overige commerciële voorzieningen		m2	Niet commerciële voorzieningen		m2		Aantal Uitgeleegbaar bvo bvo bvo Woonequivalent per ha.: Stedelijk woon-werkmilieu
Woonfunctie		Aantal														
Bedrijven	220.091	m2														
Overige commerciële voorzieningen		m2														
Niet commerciële voorzieningen		m2														
6	Hoeveel m2 openbaar gebied wordt in het kostenverhaalsgebied aangeleed?	282.681	m2	56,2% Openbaar gebied (groen, verharding en water)												
a	Hoeveel hiervan is m2 verharding?	16.343	m2	5,8% Verharding												
b	Dus is hiervan m2 groen/water	266.338	m2	94,2% Groen/Water												

Planontwikkeling

7	Zijn de volgende onderzoeken nodig voor het kostenverhaalsgebied?	<table border="1"> <tr> <td>Beoordelingsplicht Milieu Effect Rapportage (MER)</td> <td>Nee</td> </tr> <tr> <td>Nader onderzoek luchtkwaliteit</td> <td>Nee</td> </tr> <tr> <td>Aanvullend archeologisch onderzoek</td> <td>Ja</td> </tr> </table>	Beoordelingsplicht Milieu Effect Rapportage (MER)	Nee	Nader onderzoek luchtkwaliteit	Nee	Aanvullend archeologisch onderzoek	Ja	
Beoordelingsplicht Milieu Effect Rapportage (MER)	Nee								
Nader onderzoek luchtkwaliteit	Nee								
Aanvullend archeologisch onderzoek	Ja								
8	Worden de volgende stedenbouwkundige producten opgesteld?	<table border="1"> <tr> <td>Stedenbouwkundig plan</td> <td>Nee</td> </tr> <tr> <td>Beeldkwaliteitsplan</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Inrichtingsplan openbare ruimte</td> <td>Ja</td> </tr> </table>	Stedenbouwkundig plan	Nee	Beeldkwaliteitsplan	Ja	Inrichtingsplan openbare ruimte	Ja	
Stedenbouwkundig plan	Nee								
Beeldkwaliteitsplan	Ja								
Inrichtingsplan openbare ruimte	Ja								

Omgevingsrecht

9	Welk type plan wordt opgesteld?	Omgevingsplan	Gemeente past het omgevingsplan aan om bouwactiviteiten mogelijk te maken
10	Is het te wijzigen Omgevingsplan of nieuwe Omgevingsplan groter dan het kostenverhaalsgebied? Zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit Omgevingsplan?	Ja	98,58 % Van het totale Omgevingsplan

Inbreng en verwerving van onroerende zaken

11	Hoeveel waardebepalingen moeten er worden verricht?	Waardering via Wet WOZ	Via onafhankelijke taxatie
a	Waarvan aantal onbebouwde percelen	0	13
b	Waarvan aantal bebouwde percelen	0	8
12	Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven?	11	7
a	Waarvan onbebouwde percelen	7	4
b	Waarvan gebouwen met een woonfunctie	4	0
c	Waarvan gebouwen met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie	0	0
d	Waarvan bijzondere objecten	0	0
13	Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake?	0	0
14	Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt	3	1
a	Voor hoeveel onroerende zaken wordt een onteigeningsbeschikking voorbereid?	3	1
b	In hoeveel van die gevallen komt het tot een bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking?	1	0
15	Wort of is een voorkeursrecht gevestigd?	Ja	0

Civiele en cultuurtechniek

Slopen

16	Is sprake van sloop van onroerende zaken?	Ja									
a	Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden?	28216,00	m3								
b	Hoeveel procent van de te slopen onroerende zaken bevat agrarische bedrijven/kassen? Hoeveel procent van de te slopen onroerende zaken bevat overige onroerende zaken?	79 % 21 %									
c	In hoeveel bestekken worden deze m3 gesloopt?	2,00	14.108 m3 oemiddeld per bestek								
d	Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken?	Nee	Ga door naar vraag 16f								
e	Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest?	0 %									
f	Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed?	<table border="1"> <tr> <td>Procentuele verdeling</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Onderhands</td> <td>0 %</td> </tr> <tr> <td>Openbaar</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>Europees</td> <td>0 %</td> </tr> </table>	Procentuele verdeling		Onderhands	0 %	Openbaar	100 %	Europees	0 %	
Procentuele verdeling											
Onderhands	0 %										
Openbaar	100 %										
Europees	0 %										

Ophogen/voorbelasten

17	Is sprake van ophoing danwel voorbelasting?	Ja	
a	Wordt er integraal of partieel opehoofd?	Partieel	
b	In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opehoofd/voorbelast?	2,00	deelplan/fase
c	Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?	0,50	jaar
d	Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?	0,50	m1

Bouw en woonrijpmaken

18	Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken?	Ja									
a	Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed?	<table border="1"> <tr> <td>Procentuele verdeling</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Onderhands</td> <td>0 %</td> </tr> <tr> <td>Openbaar</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>Europees</td> <td>0 %</td> </tr> </table>	Procentuele verdeling		Onderhands	0 %	Openbaar	100 %	Europees	0 %	
Procentuele verdeling											
Onderhands	0 %										
Openbaar	100 %										
Europees	0 %										
b	Is er sprake van bodemsanering?	Nee									
c	Zo ja, in hoeveel procent van het kostenverhaalsgebied is hier sprake van?	0 %									

Plankostenregels bij kostenverhaal Met tijdvak



Productenlijst

Invoedsfactoren:	omschrijving:
I Ligging kostenverhaalsgebied	0% Uitleglocatie
II Type opgave	0% Nee, het betreft geen herstructurerings/transformatie opgave
III Verweringsituatie	2% 1 onteigeningsbeslissing(en)
IV Type programma	-5% Bedrijven
V Onderzoeken	5% Aanvullend archeologisch onderzoek
VI Woon-werkmilieu	-5% Stedelijk

Producten/werkzaamheden	Disciplines	Waarde	Uren of bedrag	Tarief	Complexiteit	Totaal in Euro's	6.203.046	Totaal in uren	43.701
<b>1 Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied</b>						€	310.769		1.953
1.1 Opstellen van een scenario t.b.v. vaststellen kostenplafond bij organische gebiedsontwikkeling						€	-	-	-
<i>Invoedsfactoren (I t/m V)</i>	Opstellen scenario	Stedenbouw, Civiele techniek, Beleidsafdeling	100%	0	€ 158	102%	€ -	-	-
		Projectmanagement	10%	0	€ 179	102%	€ -	-	-
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0	€ 124	102%	€ -	-	-
						€	-	-	-
1.1 A. Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan						€	111.210	704	
<i>Invoedsfactoren (I t/m V)</i>	Opstellen en vaststellen omgevingsplan	Omgevingsrecht jurist	100%	690,06	€ 158	102%	€ 111.210	704	
		Projectmanagement	23	1,5	€ 179	102%	€ 6.299	35	
		Stedenbouw	23	2	€ 158	102%	€ 7.413	47	
		Planeconomie	23	0,25	€ 158	102%	€ 927	6	
		Beleidsafdelingen	23	2	€ 158	102%	€ 7.413	47	
		Communicatie	23	1	€ 138	102%	€ 3.237	23	
						€	136.500	862	
	Opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	100%	443,61	€ 158	102%	€ 71.492	452	
		Projectmanagement	10%	443,61	€ 179	102%	€ 8.099	45	
						€	79.592	498	
1.1 B. Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een BOPA						€	-	-	-
<i>Invoedsfactoren (I t/m V)</i>	Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een BOPA	Omgevingsrecht jurist	0%	542,19	€ 158	102%	€ -	-	-
		Projectmanagement	23	0	€ 179	102%	€ -	-	-
		Stedenbouw	23	0	€ 158	102%	€ -	-	-
		Planeconomie	23	0	€ 158	102%	€ -	-	-
		Beleidsafdelingen	23	0	€ 158	102%	€ -	-	-
		Communicatie	23	0	€ 138	102%	€ -	-	-
						€	-	-	-
	Opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	0%	295,74	€ 158	102%	€ -	-	-
		Projectmanagement	10%	0	€ 179	102%	€ -	-	-
						€	-	-	-
1.2 Stedenbouwkundig plan						€	-	-	-
<i>Invoedsfactoren (I, II, IV, V, VI)</i>	Uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen)	Stedenbouw	0	6,50	€ 158	95%	€ -	-	-
	Uur per 100 m2 grond/bvo met andere bouwactiviteiten dan woningbouw	Stedenbouw	2200,91	0,50	€ 158	95%	€ 1.580	10,00	
		Projectmanagement	39	6	€ 179	95%	€ -	-	-
		Planeconomie	39	4	€ 158	95%	€ -	-	-
		Communicatie	39	2	€ 138	95%	€ -	-	-
		Civiele techniek	39	4	€ 158	95%	€ -	-	-
		Landmeten/vastgoedinformatie	39	0,5	€ 124	95%	€ -	-	-
						€	-	-	-
1.3 Beeldkwaliteitsplan						€	-	-	-
<i>Invoedsfactoren (IV)</i>	Uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen)	Stedenbouw	0	2,00	€ 158	95%	€ -	-	-
	Uur per 100 m2 grond/bvo met andere bouwactiviteiten dan woningbouw	Stedenbouw	2200,91	0,25	€ 158	95%	€ 82.589	523	
		Projectmanagement	22	2,5	€ 179	95%	€ 9.353	52	
		Planeconomie	22	0,75	€ 158	95%	€ 2.477	16	
		Landmeten/vastgoedinformatie	22	0,1	€ 124	95%	€ 259	2	
						€	94.678	593	
<b>2 Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan</b>						€	5.892.277		41.748
2.1 A. Taxatie inbrengwaarde percelen						€	1.264	8,00	
<i>Invoedsfactoren (n.v.t.)</i>	Via onafhankelijke taxatie	Taxateur	8	1	€ 158	100%	€ 1.264	8,00	
	Uur per onbebouwd perceel	Taxateur	5	2,0	€ 158	100%	€ 1.580	10,00	
	Uur per bebouwd perceel	Planeconomie	1	16	€ 158	100%	€ 2.528	16,00	
	Ambtelijke begeleiding onderzoek	Projectmanagement	5%	34	€ 179	100%	€ 304	1,70	
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	34	€ 124	100%	€ 42	0,34	
						€	5.718	36	
	Via Wet WOZ	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 158	100%	€ -	-	-
	Uur per onbebouwd perceel	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 158	100%	€ -	-	-
	Uur per bebouwd perceel	Projectmanagement	5%	0	€ 179	100%	€ -	-	-
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0	€ 124	100%	€ -	-	-
						€	-	-	-
	Hertaxatie inbrengwaarde (vijfjaarlijks)	Taxateur	1	€ 5.718		100%	€ 5.718	36	36
						€	5.718		36
2.1 B. Taxatie en aankoop onroerende zaak						€	26.544	168	
<i>Invoedsfactoren (n.v.t.)</i>	Uur per onbebouwde perceel	Grondzaken	7	24	€ 158	100%	€ 26.544	168	
	Uur per gebouw met een woonfunctie	Grondzaken	4	48	€ 158	100%	€ 30.336	192	
	Uur per gebouw met een industrie functie, winkelfunctie of kantoorfunctie	Grondzaken	0	80	€ 158	100%	€ -	-	
		Grondzaken	0	100	€ 158	100%	€ -	-	
	Uur per gebouw met een industrie functie, winkelfunctie of kantoorfunctie in herstructurering	Grondzaken	0	80	€ 158	100%	€ -	-	
	Uur per bijzonder object	Grondzaken	0	100	€ 158	100%	€ -	-	
	Uur per bijzonder object in herstructurering	Grondzaken	0	48	€ 158	100%	€ -	-	
	Uur per huurpachtovereenkomst	Projectmanagement	10%	360	€ 179	100%	€ 6.444	36	
		Planeconomie	5%	360	€ 158	100%	€ 2.844	18	
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	360	€ 124	100%	€ 446	3,6	
						€	66.614	418	
2.1 C. Onteigenen van onroerende zaken						€	63.516	402	
<i>Invoedsfactoren (n.v.t.)</i>	Uur per procedure van de voorbereiding van een onteigeningsbeslissing	Grondzaken	3	134	€ 158	100%	€ 63.516	402	
	Uur per bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeslissing	Grondzaken	1	50	€ 158	100%	€ 7.900	50	
	Vast bedrag advocaatkosten per onteigeningsbeslissing	Advocatuur	1	€ 38.056		100%	€ 38.056		
		Projectmanagement	10%	452	€ 179	100%	€ 8.091	45	
		Planeconomie	5%	452	€ 158	100%	€ 3.571	23	
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	452	€ 124	100%	€ 560	4,5	
						€	121.694	524	
2.1 D. Vestigen voorkeursrecht						€	9.480	60	
<i>Invoedsfactoren (n.v.t.)</i>	Uur voor vestiging voorkeursrecht	Grondzaken	1	60	€ 158	100%	€ 9.480	60	
		Projectmanagement	10%	60	€ 179	100%	€ 1.074	6	
		Planeconomie	5%	60	€ 158	100%	€ 474	3	
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	60	€ 124	100%	€ 74	0,6	
						€	11.102	70	
2.2 Inrichtingsplan openbare ruimte						€	51.644	327	
<i>Invoedsfactoren (I, II, IV, V)</i>	Uur per 100 m2 verharding	Stedenbouw, civiele techniek	163	2	€ 158	100%	€ 51.644	327	
	Uur per 100 m2 groen/water	Stedenbouw, civiele techniek	2663	1	€ 158	100%	€ 420.814	2.663	
		Projectmanagement	23	2,5	€ 179	100%	€ 10.293	58	
		Planeconomie	23	1,25	€ 158	100%	€ 4.543	29	
		Communicatie	23	2,5	€ 138	100%	€ 7.935	58	
		Landmeten/vastgoedinformatie	23	0,25	€ 124	100%	€ 713	6	
						€	495.941	3.140	
2.3 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken						€	11.780	94	
<i>Invoedsfactoren (I, II, IV, V)</i>	a. Stopen	Ingenieursbureau	1	€ 11.780	€ 1	100%	€ 11.780	94	
	b. Ophogen/voorbelasten	Ingenieursbureau	1	€ 176.870	€ 1	100%	€ 176.870		
	c. Bouw en woonrijkmaken	Ingenieursbureau	1	€ 3.986.488	€ 1	100%	€ 3.986.488	31.096	
						€	4.175.138	31.190	
2.4 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming						€	273.870	1.530	
<i>Invoedsfactoren (I t/m V)</i>	a. Projectmanagement uur per jaar - verantwoording	Projectmanagement	12,00	125	€ 179	102%	€ 273.870	1.530	
	b. Projectassistentie uur per jaar - verantwoording	Projectassistente	12,00	62,5	€ 124	102%	€ 94.860	765	
	c. Financieel management uur per jaar - verantwoording	Planeconomie	12,00	120	€ 158	102%	€ 232.070	1.469	
	d. Projectmanagement - aansturing	Projectmanagement	420,00	2	€ 179	102%	€ 153.367	857	
	e. Projectassistentie - aansturing	Projectassistente	420,00	1	€ 124	102%	€ 53.122	428	
	f. Planeconomie - aansturing	Planeconomie	420,00	1	€ 158	102%	€ 67.687	428	
	g. Stedenbouw - aansturing	Stedenbouw	420,00	1	€ 158	102%	€ 67.687	428	
	h. Civiele techniek - aansturing	Civiele techniek	420,00	1	€ 158	102%	€ 67.687	428	
						€	1.010.351	6.334	

**Plankostenregels bij kostenverhaal Met tijdvak**

**Resultaat**

Datum	30-3-2026		
Gemeente:	Venray		
Projectnaam:	Smakterheide-Noord		
Kostenverhaalsgebied:	Totaal		
	<b>Uren</b>	<b>Euro's</b>	
<b>Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied</b>	<b>1.953</b>	<b>€</b>	<b>310.769</b>
1.1 A. Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	1.360	€	216.092
1.2 Stedenbouwkundig plan	-	€	-
1.3 Beeldkwaliteitsplan	593	€	94.678
<b>Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan</b>	<b>41.748</b>	<b>€</b>	<b>5.892.277</b>
2.1 Inbreng en verwerving van onroerende zaken (A t/m D)	1.084	€	210.848
2.2 Inrichtingsplan openbare ruimte	3.140	€	495.941
2.3 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	31.190	€	4.175.138
2.4 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming	6.334	€	1.010.351
<b>Totaal kostenverhaal</b>	<b>43.701</b>	<b>€</b>	<b>6.203.046</b>
<b>Resultaat per discipline*</b>			
Verwerving	926	€	184.394
Stedenbouw	2.493	€	393.919
Ruimtelijke Ordening	1.156	€	182.702
Civiele en cultuur techniek	33.114	€	4.479.054
Landmeten/vastgoedinformatie	17	€	2.096
Communicatie	81	€	11.172
Management	3.859	€	625.176
Planeconomie	2.007	€	317.120
Beleidsafdelingen	47	€	7.413
<b>Totaal kostenverhaal</b>	<b>43.701</b>	<b>€</b>	<b>6.203.046</b>