

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Vragenlijst

Datum	3-3-2025
Gemeente:	Arnhem
Projectnaam:	Schaapsdrift
Kostenverhaalsgebied:	Schaapsdrift

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

4,00

jaar

de totale looptijd van het project is dan

8,00 jaar

2

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

54.384,38

m2

5,44 ha

3

Wat voor een kostenverhaalsgebied is het?

4

Betreft het een herstructurerings/transformatie opgave ?

5

Zijn de volgende onderzoeken nodig voor het kostenverhaalsgebied?

6

Wat zijn de (maximaal) beoogde kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten ?

woonfunctie

540

aantal

(lichte) industrie functie

0

m2 uitgeefbaar

kantoorfunctie/winkelfunctie/sportfunctie

2.720

m2 bvo

gezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie

12.250

m2 bvo

De dichtheid is

126,8

won(equivalent) per ha:

hoogstedelijk

woon-werkmilieu

7

Hoeveel m2 openbaar gebied wordt in het kostenverhaalsgebied aangelegd?

50%

27.340

m2 openbaar gebied (groen, verharding en water)

a

Hoeveel hiervan is m2 verharding?

11.822

m2 verharding

43%

Dus is hiervan m2 groen/water:

15.518

m2 groen/water

57%

8

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

Omgevingsrecht

9

Welk type plan wordt opgesteld?

10

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

100%

% van het totale Omgevingsplan

Het totale Omgevingsplan is dus

5,44

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

Waardering via Wet WOZ

totaal

a

stuks

b

aantal bebouwde percelen

stuks

b

stuks

via onafhankelijke taxatie

20

totaal

stuks

20

stuks

12

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

a

waarvan onbebouwde percelen

20

totaal

a

stuks

b

waarvan gebouwen met een woonfunctie

0

stuks

b

stuks

c

waarvan gebouwen met een industrie functie, winkelfunctie of kantoorfunctie

17

stuks

c

stuks

d

waarvan bijzondere objecten

3

stuks

d

stuks

0

stuks

13

Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?

stuks

14

info

a

Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt voor hoeveel onroerende zaken wordt een onteigeningsbeschikking voorbereid?

a

stuks

b

in hoeveel van die gevallen komt het tot een bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking ?

b

stuks

15

Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ?

☒ Ja
☐ Nee

Civiele en cultuurtechniek ten behoeve van uitvoering van het omgevingsplan

info

Slopen

16

Is sprake van sloop van onroerende zaken ?

☒ Ja
☐ Nee

a

Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ?

122.810

m3

b

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

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☐ agrarisch bedrijven/kassen

%

☒ overige onroerende zaken

%

info

c

In hoeveel bestekken worden deze m3 gesloopt?

10

het totaal is meer of minder dan 100%

12.281 m3 gemiddeld per bestek

d

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

☒ Ja
☐ Nee

e

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

10

%

f

Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☐ Onderhands

procentueel aantal aanbestedingen

%

info

☒ Openbaar

100

%

info

☐ Europees

-

%

info

info

Ophogen/voorbelasten

ga door naar vraag 18

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/voorbela?

b

deelplan/fase

c

Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd?

c

jaar

d

Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting?

d

m1

info

info

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

procentueel aantal aanbestedingen

%

info

☒ Openbaar

100

%

info

☐ Europees

-

%

info

b

Is er sprake van bodemsanering ?

☒ Ja
☐ Nee

c

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

20,00

%

Datum

Gemeente:

Projectnaam:

Kostenverhaalsgebied:

3-3-2025

Arnhem

Schaapsdrift

Schaapsdrift

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

ANTWOORDEN UIT VRAGENLIJST OPHALEN

Invloedsfactoren :		omschrijving:
I Ligging kostenverhaalsgebied	50%	binnenstedelijk
II Type opgave	150%	herstructurering/transformatie
III Ververvings situatie	0%	0 onteigeningsbeschikking(en)
IV Type programma	45%	woonfunctiekantoorfunctie/winkelfunctie/sportfunctiegezondheidszorgfunct
V Onderzoeken	50%	MER /Nader luchtonderzoek/ Aanvullend archeologisch onderzoek bodemsanering
VI Woon-werkmilieu	-150%	hoogstedelijk

(I tm V) complexiteitsfactor algemeen

159%

(I,II,V, VI) complexiteitsfactor stedenbouw

125%

Tarieven tot 1 oktober 2024 excl btw	€/uur
Beleidsafdelingen	€ 149
Communicatie	€ 130
Civiel technisch projectleiden	€ 149
Grondzaken	€ 149
Landmeten/vastgoedinformatie	€ 118
Omgevingsrecht	€ 149
Planeconomie	€ 149
Projectmanagement	€ 169
Projectmanagementassistentie	€ 118
Stedenbouw	€ 149

Tarieven tot 1 oktober 2024 excl btw	€/uur
Bestekschrijven/calculeren	€ 118
Civiel technische ontwerpen	€ 149
Civiel technisch tekenen	€ 106
Directievoeren	€ 130
Toezichthouden	€ 106

Produkten/werkzaamheden			welke disciplines werken aan het product?	Aantal	Uren of bedrag	Tarief	complexiteitsfactor ?	Totaal in euro's €	1.870.265	Totaal in uren	13.542
✓ 1.1	1 Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied							€	687.636		4.586
	A Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan							€	142.717		955
	opstellen en vaststellen omgevingsplan			Omgevingsrecht jurist incl digitalisering/kaartmateriaal	100%	450	€ 149	ja	159%	€ 106.610	716
				Projectmanagement	7,5%	450	€ 169	ja	159%	€ 9.069	54
				Stedenbouw	10%	450	€ 149	ja	159%	€ 10.661	72
				Planeconomie	1%	450	€ 149	ja	159%	€ 1.066	7
				Beleidsafdelingen	10%	450	€ 149	ja	159%	€ 10.661	72
				Communicatie	5%	450	€ 130	ja	159%	€ 4.651	36
	opstellen regels kostenverhaal			Grondzaken en planeconomie	100%	173	€ 149	ja	159%	€ 40.985	275
				Projectmanagement	10%	173	€ 169	ja	159%	€ 4.649	28
✓ 1.2	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/kaartmateriaal	0%	350	€ 149	ja	159%	€ -	-
				Projectmanagement	7,5%	0	€ 169	ja	159%	€ -	-
				Stedenbouw	10%	0	€ 149	ja	159%	€ -	-
				Planeconomie	1%	0	€ 149	ja	159%	€ -	-
				Beleidsafdelingen	10%	0	€ 149	ja	159%	€ -	-
				Communicatie	5%	0	€ 130	ja	159%	€ -	-
	opstellen regels kostenverhaal			Grondzaken en planeconomie	0%	115	€ 149	ja	159%	€ -	-
				Projectmanagement	10%	0	€ 169	ja	159%	€ -	-
	1.2 Stedenbouwkundig plan							€	393.825		2.628
✓ 1.3	uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen) uur per 100 m2 grond of 100 m2 bvo met andere kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw uur bij maatschappelijke functies			Stedenbouw	540	2,50	€ 149	CF stedenbouw	125%	€ 251.438	1.688
				Stedenbouw	150	0,50	€ 149	CF stedenbouw	125%	€ 13.941	94
				Stedenbouw	1	40	€ 149	CF stedenbouw	125%	€ 7.450	50
				Projectmanagement	15%	1465	€ 169	CF stedenbouw	125%	€ 46.417	275
				Planeconomie	10%	1465	€ 149	CF stedenbouw	125%	€ 27.283	183
				Communicatie	7,5%	1465	€ 130	CF stedenbouw	125%	€ 17.853	137
				Civiele techniek	10%	1465	€ 149	CF stedenbouw	125%	€ 27.283	183
				Landmeten/vastgoedinformatie	1%	1465	€ 118	CF stedenbouw	125%	€ 2.161	18
	1.3 Beeldkwaliteitsplan							€	105.459		701
	uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen) uur per 100 m2 grond of 100 m2 bvo met andere kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw uur bij maatschappelijke functies			Stedenbouw	540	1,00	€ 149	nee	100%	€ 80.460	540
✓ 2.1	Werzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan							€	1.182.630		8.956
	2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen							€	8.883		59,36
	Via onafhankelijke taxatie uur per onbebouwd perceel uur per bebouwd perceel ambtelijke begeleiding onderzoek			Taxateur	0	1	€ 149	nee	100%	€ -	-
				Taxateur	20	2	€ 149	nee	100%	€ 5.960	40,00
				Planeconomie	1	16	€ 149	nee	100%	€ 2.384	16,00
				Projectmanagement	5%	56	€ 169	nee	100%	€ 473	2,80

			Landmeten/vastgoed informatie	1%	56	€ 118	nee	100%	€	66	0,56
		Via Wet WOZ							€	-	-
		uur per onbebouwd perceel	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 149	nee	100%	€	-	-
		uur per bebouwd perceel	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 149	nee	100%	€	-	-
			Projectmanagement	5%	0	€ 169	nee	100%	€	-	-
			Landmeten/vastgoed informatie	1%	0,00	€ 118	nee	100%	€	-	-
		Hertaxatie inbrengwaarde (vijfjaarlijks)		0	€	8.883	nee	100%	€	-	-
☒ 2.2	2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak								€	194.775	1.295
		uur per onbebouwde perceel	Grondzaken	0	24	€ 149	nee	100%	€	-	-
		uur per gebouw met een woonfunctie	Grondzaken	17	48	€ 149	nee	100%	€	121.584	816
		uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie	Grondzaken	0	80	€ 149	nee	100%	€	-	-
		uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie in herstructurering	Grondzaken	3	100	€ 149	nee	100%	€	44.700	300
		uur per bijzonder object	Grondzaken	0	80	€ 149	nee	100%	€	-	-
		uur per bijzonder object in herstructurering	Grondzaken	0	100	€ 149	nee	100%	€	-	-
		uur per huur/pachtonbinding	Grondzaken	0	48	€ 149	nee	100%	€	-	-
			Projectmanagement	10%	1116	€ 169	nee	100%	€	18.860	112
			Planeconomie	5%	1116	€ 149	nee	100%	€	8.314	56
			Landmeten/vastgoed informatie	1%	1116	€ 118	nee	100%	€	1.317	11,2
☐ 2.3	2.3 Onteigenen van onroerende zaken								€	-	-
		uur per procedure van de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking	Grondzaken	0	134	€ 149	nee	100%	€	-	-
		uur per bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking	Grondzaken	0	50	€ 149	nee	100%	€	-	-
		vast bedrag advocaatkosten per onteigeningsbeschikking	Advocatuur	0	€	38.056	nee	100%	€	-	-
			Projectmanagement	10%	0	€ 169	nee	100%	€	-	-
			Planeconomie	5%	0	€ 149	nee	100%	€	-	-
			Landmeten/vastgoed informatie	1%	0	€ 118	nee	100%	€	-	-
☒ 2.4	2.4 Vestigen voorkeursrecht								€	10.472	70
		uur voor vestiging voorkeursrecht	Grondzaken	1	60	€ 149	nee	100%	€	8.940	60
			Projectmanagement	10%	60	€ 169	nee	100%	€	1.014	6
			Planeconomie	5%	60	€ 149	nee	100%	€	447	3
			Landmeten/vastgoed informatie	1%	60,0	€ 118	nee	100%	€	71	0,6
☒ 2.5	2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte								€	56.146	377
		uur per 100 m2 verharding	Sedenbouw, civiele techniek	118	1,5	€ 149	nee	100%	€	26.422	177
		uur per 100 m2 groen/water	Sedenbouw, civiele techniek	155	1	€ 149	nee	100%	€	23.122	155
			Projectmanagement	5%	333	€ 169	nee	100%	€	2.810	17
			Planeconomie	2,5%	333	€ 149	nee	100%	€	1.239	8
			Communicatie	5%	333	€ 130	nee	100%	€	2.161	17
			Landmeten/vastgoed informatie	1%	333	€ 118	nee	100%	€	392	3,3
☒ 2.6	2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken								€	576.469	4.688
		a slopen	Ingenieursbureau	1	€	79.849	ja	159%	€	126.959	1.094
		b ophogen/voorbelasten	Ingenieursbureau	0	€	-	nee	100%	€	-	-
		c bouw en woonrijpmaken	Ingenieursbureau	1	€	282.711	ja	159%	€	449.510	3.594
☒ 2.7	2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project								€	335.884	2.468
		inclusief bestuurlijke besluitvorming									
		a.projectmanagement uur per jaar	Projectmanagement	8,00	30	€ 169	ja	159%	€	64.490	382
		b. projectassistentie uur per jaar, mits complexiteitsfactor > 130%	Projectassistentie	8,00	100	€ 118	ja	159%	€	150.096	1.272
		c. financieel management uur per jaar	Planeconomie	8,00	64	€ 149	ja	159%	€	121.298	814

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Resultaat

Datum
Gemeente:
Projectnaam:
Kostenverhaalsgebied:

3-3-2025
Arnhem
Schaapsdrift
Schaapsdrift



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

looptijd in jaren: 8,00
Complexiteit van het project: 159%

	uren		euro's
Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied	4.586	€	687.636
1.1 Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	1.258	€	188.351
1.2 Stedenbouwkundig plan	2.628	€	393.825
1.3 Beeldkwaliteitsplan	701	€	105.459
Werzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan	8.956	€	1.182.630
2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	59	€	8.883
2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	1.295	€	194.775
2.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€	-
2.4 Vestigen voorkeursrecht	70	€	10.472
2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte	377	€	56.146
2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	4.688	€	576.469
2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project	2.468	€	335.884
Totaal kostenverhaal	13.542	€	1.870.265