

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Vragenlijst

Datum:	26-11-2024
Gemeente:	Arnhem
Projectnaam:	Schaapsdrift
Kostenverhaalgebied:	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
- 2 Wat is de omvang van het kostenverhaalgebied ?
Exclusief te handhaven percelen
- 3 Wat voor een kostenverhaalgebied is het?
- 4 Betreft het een herstructurerings/transformatie opgave ?
- 5 Zijn de volgende onderzoeken nodig voor het kostenverhaalgebied?
- 6 Wat zijn de (maximaal) beoogde kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten ?
- | | | |
|---|--------|----------------|
| woonfunctie | 573 | aantal |
| (lichte) industriefunctie | 0 | m2 uitgeefbaar |
| kantoorfunctie/winkelfunctie/sportfunctie | 2.420 | m2 bvo |
| gezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie | 10.800 | m2 bvo |
- De dichtheid is won(equivalent) per ha: **hoogstedelijk woon-werkmilieu**
- 7 Hoeveel m2 openbaar gebied wordt in het kostenverhaalgebied aangelegd?
- a Hoeveel hiervan is m2 verharding? **56%** m2 openbaar gebied (groen, verharding en water)
- Dus is hiervan m2 groen/water: m2 verharding **79%**
 m2 groen/water **21%**
- 8 Stelt de gemeente bij het Omgevingsplan ook de volgende plannen op?

Omgevingsrecht

- 9 Welk type plan wordt opgesteld?
- 10 Maakt dit kostenverhaalbesluit deel uit van een groter Omgevingsplan ?
Zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit Omgevingsplan ?
- Het totale Omgevingsplan is dus % van het totale Omgevingsplan
- Het totale Omgevingsplan is dus ha groot

Inbreng en verwerving van onroerende zaken

- 11 Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het kostenverhaalgebied en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?
- | | Waardering via Wet WOZ | via onafhankelijke taxatie |
|------------------------------|---------------------------------------|--|
| a aantal onbebouwde percelen | <input type="text" value="0"/> totaal | <input type="text" value="20"/> totaal |
| b aantal bebouwde percelen | <input type="text" value="0"/> stuks | <input type="text" value="20"/> stuks |
- 12 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?
- | | |
|--|--|
| a waarvan onbebouwde percelen | <input type="text" value="20"/> totaal |
| b waarvan gebouwen met een woonfunctie | <input type="text" value="0"/> stuks |
| c waarvan gebouwen met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie | <input type="text" value="17"/> stuks |
| d waarvan bijzondere objecten | <input type="text" value="3"/> 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? stuks
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking ? stuks
- 15 Wordt of is een voorkoersrecht gevestigd ?

Civiele en cultuurtechniek ten behoeve van uitvoering van het omgevingsplan

Slopen

- 16 Is sprake van sloop van onroerende zaken ?
- a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? m3
- b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:
Meerdere antwoorden zijn mogelijk
- c In hoeveel bestekken worden deze m3 gesloopt? **122.810 m3 gemiddeld per bestek**
- 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 ?
- | procentueel aantal aanbestedingen | % |
|-----------------------------------|-------|
| <input type="text" value="100"/> | 100 % |
| <input type="text" value="0"/> | 0 % |

Ophogen/voorbetalen

ga door naar vraag 18

- 17 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting ?
- a Wordt er integraal of partieel opgehoogd?
- b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast ? deelplan/fase
- c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? jaar
- d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? m1

Bouw en woonrijpmaken

- 18 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?
- a Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?
- | procentueel aantal aanbestedingen | % |
|-----------------------------------|-------|
| <input type="text" value="100"/> | 100 % |
| <input type="text" value="0"/> | 0 % |
- b Is er sprake van bodemsanering ?
- c Zo ja, in hoeveel procent van het openbaar gebied is hier sprake van ? %

Cel: H43
Opmerking: Tom Lichtenberg
Maatschappelijk hier onder gebracht
13-9-2024 13:45

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak
Producten/werkzaamheden

Datum: 26-11-2024
 Gemeente: Arnhem
 Projectnaam: Schaaafdrikt
 Kostenverhaalsgebied: Schaaafdrikt

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

ANTWOORDEN UIT VRAGENLIST OPHALEN

Invloedsfactoren :	omschrijving:	waarde
I Ligging kostenverhaalsgebied	50% binnenstedelijk	
II Type opgave	150% herstructurering/transformatie	
III Verwevings situatie	0% 0 ontengingsbeschikking(en)	
IV Type programma	45% woonfunctie/kantoorfunctie/winkelfunctie/groenlandbouw/landbouw	
V Onderzoeken	50% MER /Neder luchtonderzoek/ Aanvullend archeologisch onderzoek bodemsanering	
VI Woon-werkmilieu	-150% hoogstedelijk	

(I tm VI) complexiteitsfactor algemeen 159%
 (II,IV, VI) complexiteitsfactor stedenbouw 125%

Tarieven tot 1 oktober 2024 excl btw	€€/uur	Tarieven tot 1 oktober 2024 excl btw	€€/uur
Beleidsafdelingen	€ 149	Bestekschrijven/calculeren	€ 118
Communicatie	€ 130	Civiel technische ontwerpen	€ 149
Civiel technisch projectleiden	€ 149	Civiel technische tekenen	€ 106
Grondzaken	€ 149	Directievoeren	€ 130
Landmeten/vastgoedinformatie	€ 118	Toezicht houden	€ 106
Omgevingsrecht	€ 149		
Planeconomie	€ 149		
Projectmanagement	€ 169		
Projectmanagementassistentie	€ 118		
Stedenbouw	€ 149		

Producten/werkzaamheden	welke disciplines werken aan het produkt?	Aantal	Uren of bedrag	Tarief	complexiteitsfactor ?	Totaal in euro's	1.896.290	Totaal in uren	13.708
1 Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied						€ 712.353		4.751	
<input checked="" type="checkbox"/> 1.1 A Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan						€ 142.717		955	
opstellen en vaststellen omgevingsplan	Omgevingsrecht jurist incl sigillering/kantoor materiaal	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	303
	Projectmanagement	10%	173	€ 169	ja	159%	€ 4.649	28	
B Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplangebied omgevingsplanning						€ -		-	
Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplangebied omgevingsplanning	Omgevingsrecht jurist incl sigillering/kantoor materiaal	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%	€ -	-	
<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 1.2 Stedenbouwkundig plan						€ 413.653		2.760	
uur per gebouw 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	573	2.50	€ 149	CF stedenbouw	125%	€ 266.803	1.791	
	Stedenbouw	132	0.50	€ 149	CF stedenbouw	125%	€ 12.311	83	
	Stedenbouw	1	40	€ 149	CF stedenbouw	125%	€ 7.450	50	
	Projectmanagement	15%	1539	€ 169	CF stedenbouw	125%	€ 48.754	288	
	Planeconomie	10%	1539	€ 149	CF stedenbouw	125%	€ 28.656	192	
	Communicatie	7,5%	1539	€ 130	CF stedenbouw	125%	€ 18.752	144	
	Civiele techniek	10%	1539	€ 149	CF stedenbouw	125%	€ 28.656	192	
	Landmeten/vastgoedinformatie	1%	1539	€ 118	CF stedenbouw	125%	€ 2.269	19	
<input checked="" type="checkbox"/> 1.3 1.3 Beeldkwaliteitsplan						€ 110.349		733	
uur per gebouw 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	573	1,00	€ 149	nee	100%	€ 85.377	573	
	Stedenbouw	132	0,25	€ 149	nee	100%	€ 4.924	33	
	Stedenbouw	1	40	€ 149	nee	100%	€ 5.860	40	
	Projectmanagement	10%	646	€ 169	nee	100%	€ 10.918	65	
	Planeconomie	2,5%	646	€ 149	nee	100%	€ 2.407	16	
	Landmeten/vastgoedinformatie	1%	646	€ 118	nee	100%	€ 762	6	

Producten/werkzaamheden	Welke disciplines werken aan het uitvoeren van het omgevingsplan	Aantal	Uren of bedrag	Tarief	complexiteitsfactor ?	Totaal in euro's	1.183.938	Totaal in uren	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%	€ 2.364	16,00	
	Projectmanagement	5%	56	€ 169	nee	100%	€ 473	2,80	
	Landmeten/vastgoedinformatie	1%	56	€ 118	nee	100%	€ 66	0,56	
Via Wet WOZ uur per onbebouwd perceel uur per bebouwd perceel	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 149	nee	100%	€ -	-	
	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 149	nee	100%	€ -	-	
	Projectmanagement	5%	0	€ 169	nee	100%	€ -	-	
	Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0,00	€ 118	nee	100%	€ -	-	
Hertaxatie inbrengwaarde (vijfjaarlijks)		0	€ 8.883		nee	100%	€ -	-	
<input checked="" type="checkbox"/> 2.2 2.2 Taxatie en aankoop ontorende zaak						€ 194.775		1.295	
uur per onbebouwde perceel uur per gebouw met een woonfunctie uur per gebouw met een industriefunctie, winkel functie of kantoorfunctie uur per gebouw met een industriefunctie, winkel functie of kantoorfunctie in herstructurering uur per bijzonder object uur per bijzonder object in herstructurering uur per huur/pachtonbinding	Grondzaken	0	24	€ 149	nee	100%	€ -	-	
	Grondzaken	17	48	€ 149	nee	100%	€ 121.584	816	
	Grondzaken	0	80	€ 149	nee	100%	€ -	-	
	Grondzaken	3	100	€ 149	nee	100%	€ 44.700	300	
	Grondzaken	0	80	€ 149	nee	100%	€ -	-	
	Grondzaken	0	100	€ 149	nee	100%	€ -	-	
	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/vastgoedinformatie	1%	1116	€ 118	nee	100%	€ 1.317	11,2	
<input type="checkbox"/> 2.3 2.3 Onteigenen van onroerende zaken						€ -		-	
uur per procedure van de voorbereiding van een ontengingsbeschikking uur per bekrachtigingsprocedure ontengingsbeschikking vast bedrag advocaatkosten per ontengingsbeschikking	Grondzaken	0	134	€ 149	nee	100%	€ -	-	
	Grondzaken	0	50	€ 149	nee	100%	€ -	-	
	Advocaat	0	€ 38.056		nee	100%	€ -	-	
	Projectmanagement	10%	0	€ 169	nee	100%	€ -	-	
	Planeconomie	5%	0	€ 149	nee	100%	€ -	-	
	Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0	€ 118	nee	100%	€ -	-	
<input checked="" type="checkbox"/> 2.4 2.4 Vestigen voorkeursrecht						€ 10.472		70	
uur voor vestiging voorkeursrecht	Grondzaken	1	60	€ 149	nee	100%	€ 8.840	60	
	Projectmanagement	10%	60	€ 169	nee	100%	€ 1.014	6	
	Planeconomie	5%	60	€ 149	nee	100%	€ 447	3	
	Landmeten/vastgoedinformatie	1%	60,0	€ 118	nee	100%	€ 71	0,6	
<input checked="" type="checkbox"/> 2.5 2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte						€ 71.614		481	
uur per 100 m2 verharding uur per 100 m2 groenwater	Stedenbouw, civiele techniek	239	1,5	€ 149	nee	100%	€ 53.521	359	
	Stedenbouw, civiele techniek	65	1	€ 149	nee	100%	€ 9.672	65	
	Projectmanagement	5%	424	€ 169	nee	100%	€ 3.584	21	
	Planeconomie	2,5%	424	€ 149	nee	100%	€ 1.560	11	
	Communicatie	5%	424	€ 130	nee	100%	€ 2.757	21	
	Landmeten/vastgoedinformatie	1%	424	€ 118	nee	100%	€ 500	4,2	
<input checked="" type="checkbox"/> 2.6 2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken						€ 562.309		4.583	
a. slijpen	Ingenieursbureau	1	€ 59.650	1	ja	159%	€ 94.844	840	
b. ophogen/voorbelasten	Ingenieursbureau	0	€ -	1	nee	100%	€ -	-	
c. bouw en woonrijkmaken	Ingenieursbureau	1	€ 294.003	1	ja	159%	€ 467.465	3.743	
<input checked="" type="checkbox"/> 2.7 2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming						€ 335.884		2.468	
a. projectmanagement uur per jaar b. projectassistentie uur per jaar, mits complexiteitsfactor > 130% c. financieel management uur per jaar	Projectmanagement	8,00	30	€ 169	ja	159%	€ 64.490	382	
	Projectassistentie	8,00	100	€ 118	ja	159%	€ 150.096	1.272	
	Planeconomie	8,00	64	€ 149	ja	159%	€ 121.298	814	

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Resultaat

Datum
Gemeente:
Projectnaam:
Kostenverhaalsgebied:

26-11-2024
Arnhem
Schaapsdrift
Schaapsdrift



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

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

	<i>uren</i>		<i>euro's</i>
Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied	4.751	€	712.353
1.1 Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	1.258	€	188.351
1.2 Stedenbouwkundig plan	2.760	€	413.653
1.3 Beeldkwaliteitsplan	733	€	110.349
Werzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan	8.956	€	1.183.938
2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	59	€	8.883
2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	1.295	€	194.775
2.3 Ontheiligen van onroerende zaken	-	€	-
2.4 Vestigen voorkeursrecht	70	€	10.472
2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte	481	€	71.614
2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	4.583	€	562.309
2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project	2.468	€	335.884
Totaal kostenverhaal	13.706	€	1.896.290