Plankostenregels bij kostenverhaal Met tijdvak

Vragenlijst

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Datum	27-1-2026	
Gemeente:	Leusden	
Projectnaam:	Achterveld NO	
Kostenverhaalsgebied:	Achterveld NO	

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	6	jaar	De totale looptijd van het project is dan 8 jaar
2	Wat is de omvang van het kostenverhaalsgebied? Exclusief te handhaven percelen	109.000	m2	10,9 ha.
3	Wat voor een kostenverhaalsgebied is het?	Uitleglocatie		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 kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten?			
	Woonfunctie	193		Aantal
	Bedrijven		m2	Uitgeefbaar
	Overige commerciële voorzieningen		m2	bvo
	Niet commerciële voorzieningen		m2	bvo
	De dichtheid is:	17,7		Woonequivalent per ha.: Suburbaan woon-werkmilieu
6	Hoeveel m2 openbaar gebied wordt in het kostenverhaalsgebied aangelegd?	79.107	m2	72,6% Openbaar gebied (groen, verharding en water)
a	Hoeveel hiervan is m2 verharding?	25.577	m2	32,3% Verharding
b	Dus is hiervan m2 groen/water	53.530	m2	67,7% Groen/Water

Planontwikkeling

7	Zijn de volgende onderzoeken nodig voor het kostenverhaalsgebied?	Nee	Beoordelingsplicht Milieu Effect Rapportage (MER)
		Nee	Nader onderzoek luchtkwaliteit
		Nee	Aanvullend archeologisch onderzoek
8	Worden de volgende stedenbouwkundige producten opgesteld?	Ja	Stedenbouwkundig plan
		Ja	Beeldkwaliteitsplan
		Ja	Inrichtingsplan openbare ruimte

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?	Nee	Ga door naar vraag 11
	Zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit Omgevingsplan?	%	Van het totale Omgevingsplan

Inbreng en verwerving van onroerende zaken

		Waardering via Wet WOZ		Via onafhankelijke taxatie	
11	Hoeveel waardebepalingen moeten er worden verricht?		totaal	3	totaal
a	Waarvan aantal onbebouwde percelen		stuks	3	stuks
b	Waarvan aantal bebouwde percelen	0	stuks	0	stuks
12	Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven?	3	totaal		
a	Waarvan onbebouwde percelen	3	stuks		
b	Waarvan gebouwen met een woonfunctie		stuks		
c	Waarvan gebouwen met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie		stuks		
d	Waarvan bijzondere objecten	0	stuks		
13	Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake?	10	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 bekrachtingsprocedure onteigeningsbeschikking?		stuks		
15	Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd?	Ja			

Civiele en cultuurtechniek

Slopen

16	Is sprake van sloop van onroerende zaken?	Nee		Ga door naar vraag 17
a	Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden?		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?		%	
c	In hoeveel bestekken worden deze m3 gesloopt?			
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?	Procentuele verdeling		
	Onderhands		%	
	Openbaar		%	
	Europees		%	

Ophogen/voorbelasten

17	Is sprake van ophoging danwel voorbelasting?	Nee		Ga door naar vraag 18
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?	Ja		
a	Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed?	Procentuele verdeling		
	Onderhands		%	
	Openbaar	100	%	
	Europees		%	
b	Is er sprake van bodemsanering?	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

aantekeningen

7 aantekeningen

8 aantekeningen

9 aantekeningen

10 aantekeningen

11 aantekeningen

12 aantekeningen

13 aantekeningen
Jurjen graag aangeven hoeveel dit er precies zijn

14 aantekeningen

15 aantekeningen

16 aantekeningen

17 aantekeningen

18 aantekeningen

Plankostenregels bij kostenverhaal Met tijdvak

Productenlijst

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Invloedsfactoren :		***omschrijving:***
I Ligging kostenverhaalsgebied	0%	*Uitleglocatie*
II Type opgave	0%	*Nee, het betreft geen herstructurerings/transformatie opgave*
III Verwervingssituatie	0%	*0 onteigeningsbeschikking(en)*
IV Type programma	0%	*Woonfunctie*
V Onderzoeken	0%	*Geen onderzoek geselecteerd*
VI Woon-werkmilieu	0%	*Suburbaan*

Producten/werkzaamheden		Disciplines	Waarde	Uren of bedrag	Tarief	Complexiteit	Totaal in Euro's	€ 2.415.551	Totaal in uren	17.189
1 Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied								**€ 360.511**		**2.267**
1.1 Opstellen van een scenario t.b.v. vaststellen kostenplafond bij organische gebiedsontwikkeling										
Invloedsfactoren (I tm V)	Opstellen scenario	Stedenbouw, Civiele techniek, Beleidsaf	100%	0	€ 158	100%	€ -		-	
		Projectmanagement	10%	0	€ 179	100%	€ -		-	
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0	€ 124	100%	€ -		-	
								€ -		-
1.1 A. Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan										
Invloedsfactoren (I tm V)	Opstellen en vaststellen omgevingsplan	Omgevingsrecht jurist	100%	500	€ 158	100%	€ 79.000		500	
		Projectmanagement	15	1,5	€ 179	100%	€ 4.028		23	
		Stedenbouw	15	2	€ 158	100%	€ 4.740		30	
		Planeconomie	15	0,25	€ 158	100%	€ 593		4	
		Beleidsafdelingen	15	2	€ 158	100%	€ 4.740		30	
		Communicatie	15	1	€ 138	100%	€ 2.070		15	
								€ 95.170		601
	Opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	100%	188	€ 158	100%	€ 29.704		188	
		Projectmanagement	10%	188	€ 179	100%	€ 3.365		19	
								€ 33.069		207
1.1 B. Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een BOPA										
Invloedsfactoren (I tm V)	Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een BOPA	Omgevingsrecht jurist	0%	400	€ 158	100%	€ -		-	
		Projectmanagement	15	0	€ 179	100%	€ -		-	
		Stedenbouw	15	0	€ 158	100%	€ -		-	
		Planeconomie	15	0	€ 158	100%	€ -		-	
		Beleidsafdelingen	15	0	€ 158	100%	€ -		-	
		Communicatie	15	0	€ 138	100%	€ -		-	
								€ -		-
	Opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	0%	125	€ 158	100%	€ -		-	
		Projectmanagement	10%	0	€ 179	100%	€ -		-	
								€ -		-
1.2 Stedenbouwkundig plan										
Invloedsfactoren (I, II, IV, V, VI)	Uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen)	Stedenbouw	193	4,40	€ 158	100%	€ 134.174		849	
	Uur per 100 m2 grond/bvo met andere bouwactiviteiten dan woningbouw	Stedenbouw	0	0,50	€ 158	100%	€ -		-	
		Projectmanagement	15,4	6	€ 179	100%	€ 16.540		92	
		Planeconomie	15,4	4	€ 158	100%	€ 9.733		62	
		Communicatie	15,4	2	€ 138	100%	€ 4.250		31	
		Civiele techniek	15,4	4	€ 158	100%	€ 9.733		62	
		Landmeten/vastgoedinformatie	15,4	0,5	€ 124	100%	€ 955		8	
								€ 175.384		1.103
1.3 Beeldkwaliteitsplan										
Invloedsfactoren (IV)	Uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen)	Stedenbouw	193	1,60	€ 158	100%	€ 48.790		309	
	Uur per 100 m2 grond/bvo met andere bouwactiviteiten dan woningbouw	Stedenbouw	0	0,25	€ 158	100%	€ -		-	
		Projectmanagement	14	2,5	€ 179	100%	€ 6.265		35	
		Planeconomie	14	0,75	€ 158	100%	€ 1.659		11	
		Landmeten/vastgoedinformatie	14	0,1	€ 124	100%	€ 174		1	
								€ 56.888		356
2 Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan								**€ 2.055.040**		**14.922**
2.1 A. Taxatie inbrengwaarde percelen	*Via onafhankelijke taxatie*									
Invloedsfactoren (n.v.t.)	Uur per onbebouwd perceel	Taxateur	3	1	€ 158	100%	€ 474		3,00	
	Uur per bebouwd perceel	Taxateur	0	1,5	€ 158	100%	€ -		-	
	Ambtelijke begeleiding onderzoek	Planeconomie	1	16	€ 158	100%	€ 2.528		16,00	
		Projectmanagement	5%	19	€ 179	100%	€ 170		0,95	
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	19	€ 124	100%	€ 24		0,19	
								€ 3.354		**21**
	Via Wet WOZ									
	Uur per onbebouwd perceel	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 158	100%	€ -		-	
	Uur per bebouwd perceel	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 158	100%	€ -		-	
		Projectmanagement	5%	0	€ 179	100%	€ -		-	
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0	€ 124	100%	€ -		-	
								€ -		-
	Hertaxatie inbrengwaarde (vijfjaarlijks)	Taxateur	1	€ 3.354		100%	€ 3.354		21	
								€ 3.354		21
2.1 B. Taxatie en aankoop onroerende zaak										
Invloedsfactoren (n.v.t.)	Uur per onbebouwde perceel	Grondzaken	3	24	€ 158	100%	€ 11.376		72	
	Uur per gebouw met een woonfunctie	Grondzaken	0	48	€ 158	100%	€ -		-	
	Uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie	Grondzaken	0	80	€ 158	100%	€ -		-	
	Uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie in herstructurering	Grondzaken	0	100	€ 158	100%	€ -		-	
	Uur per bijzonder object	Grondzaken	0	80	€ 158	100%	€ -		-	
	Uur per bijzonder object in herstructurering	Grondzaken	0	100	€ 158	100%	€ -		-	
	Uur per huur/pachtontbinding	Grondzaken	10	48	€ 158	100%	€ 75.840		480	
		Projectmanagement	10%	552	€ 179	100%	€ 9.881		55	
		Planeconomie	5%	552	€ 158	100%	€ 4.361		28	
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	552	€ 124	100%	€ 684		5,5	
								€ 102.142		640
2.1 C. Onteigenen van onroerende zaken										
Invloedsfactoren (n.v.t.)	Uur per procedure van de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking	Grondzaken	0	134	€ 158	100%	€ -		-	
	Uur per bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking	Grondzaken	0	50	€ 158	100%	€ -		-	
	Vast bedrag advocaatkosten per onteigeningsbeschikking	Advocatuur	0	€ 38.056		100%	€ -			
		Projectmanagement	10%	0	€ 179	100%	€ -		-	
		Planeconomie	5%	0	€ 158	100%	€ -		-	
		Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0	€ 124	100%	€ -		-	
								€ -		-
2.1 D. Vestigen voorkeursrecht										
Invloedsfactoren (n.v.t.)	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										
Invloedsfactoren (I, II, IV, V)	Uur per 100 m2 verharding	Stedenbouw, civiele techniek	256	2	€ 158	100%	€ 80.823		512	
	Uur per 100 m2 groen/water	Stedenbouw, civiele techniek	535	1	€ 158	100%	€ 84.577		535	
		Projectmanagement	12	2,5	€ 179	100%	€ 5.370		30	
		Planeconomie	12	1,25	€ 158	100%	€ 2.370		15	
		Communicatie	12	2,5	€ 138	100%	€ 4.140		30	
		Landmeten/vastgoedinformatie	12	0,25	€ 124	100%	€ 372		3	
								€ 177.653		1.125
2.3 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken										
Invloedsfactoren (I, II, IV, V)	a. Slopen	Ingenieursbureau	1	€ 0	€ 1	100%	€ -		-	
	b. Ophogen/voorbelasten	Ingenieursbureau	0	€ 37.920	€ 1	100%	€ -			
	c. Bouw en woonrijpmaken	Ingenieursbureau	1	€ 1.331.032	€ 1	100%	€ 1.331.032		10.371	
								€ 1.331.032		10.371
2.4 Algemene en financiele verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming										
Invloedsfactoren (I t/m V)	a. Projectmanagement uur per jaar - verantwoording	Projectmanagement	8,00	75	€ 179	100%	€ 107.400		600	
	b. Projectassistentie uur per jaar - verantwoording	Projectassistentie	8,00	37,5	€ 124	100%	€ 37.200		300	
	c. Financieel management uur per jaar - verantwoording	Planeconomie	8,00	80	€ 158	100%	€ 101.120		640	
	d. Projectmanagement - aansturing	Projectmanagement	252,00	1,5	€ 179	100%	€ 67.662		378	
	e. Projectassistentie - aansturing	Projectassistentie	252,00	0,75	€ 124	100%	€ 23.436		189	
	f. Planeconomie - aansturing	Planeconomie	252,00	0,75	€ 158	100%	€ 29.862		189	
	g. Stedenbouw - aansturing	Stedenbouw	252,00	0,75	€ 158	100%	€ 29.862		189	
	h. Civiele techniek - aansturing	Civiele techniek	252,00	0,75	€ 158	100%	€ 29.862		189	
								€ 426.404		2.674

Plankostenregels bij kostenverhaal Met tijdvak

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Resultaat

Datum	27-1-2026	
Gemeente:	Leusden	
Projectnaam:	Achterveld NO	
Kostenverhaalsgebied:	Achterveld NO	

		Uren		Euro's
	Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied	**2.267**	**€**	**360.511**
1.1	A. Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	808	€	128.239
1.2	Stedenbouwkundig plan	1.103	€	175.384
1.3	Beeldkwaliteitsplan	356	€	56.888
	Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan	**14.922**	**€**	**2.055.040**
2.1	Inbreng en verwerving van onroerende zaken (A t/m D)	752	€	119.952
2.2	Inrichtingsplan openbare ruimte	1.125	€	177.653
2.3	Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	10.371	€	1.331.032
2.4	Algemene en financiele verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming	2.674	€	426.404
	Totaal kostenverhaal	***17.189***	***€***	***2.415.551***

Resultaat per discipline*

Verwerving	636	€	100.524
Stedenbouw	1.900	€	300.266
Ruimtelijke Ordening	688	€	108.704
Civiele en cultuur techniek	11.145	€	1.453.327
Landmeten/vastgoedinformatie	18	€	2.283
Communicatie	76	€	10.460
Management	1.728	€	282.390
Planeconomie	966	€	152.699
Beleidsafdelingen	30	€	4.740
Totaal kostenverhaal	***17.188***	***€***	***2.415.393***

* In de productenlijst zijn sommige uren gegroepeerd geraamd, in deze verdeling is voor die gevallen een globale verdeling naar de betreffende disciplines toegepast.