Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Vragenlijst

Datum	13-7-2026
Gemeente:	**Roosendaal**
Projectnaam:	**Hart van de Westrand**
Kostenverhaalsgebied:	**Hart van de Westrand**

Algemeen

1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? **8,00** jaar
De voorbereidingstijd wordt door het systeem zelf berekend ***de totale looptijd van het project is dan*** **11,00 jaar**

2 Wat is de omvang van het kostenverhaalsgebied ? **30.740,00** m2 **3,07 ha**
Exclusief te handhaven percelen

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	135	aantal
(lichte) industriefunctie		m2 uitgeefbaar
kantoorfunctie/winkelfunctie/sportfunctie	4.695	m2 bvo
gezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie	2.597	m2 bvo

De dichtheid is **67,6** **won(equivalent) per ha:** **stedelijk** **woon-werkmlieu**

7 Hoeveel m2 openbaar gebied wordt in het kostenverhaalsgebied aangelegd? 74% **22.608** m2 openbaar gebied (groen, verharding en water)
a Hoeveel hiervan is m2 verharding? **16.444** m2 verharding 73%
Dus is hiervan m2 groen/water: **6.164** m2 groen/water 27%

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 ? % van het totale Omgevingsplan
Het totale Omgevingsplan is dus **3,07** **ha groot**

Inbreng en verwerving van onroerende zaken

		Waardering via Wet WOZ		*via onafhankelijke taxatie*	
11 Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het kostenverhaalsgebied en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?			totaal	33	totaal
a aantal onbebouwde percelen	a		stuks	4	stuks
b aantal bebouwde percelen	b		stuks	29	stuks

12 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?		33	totaal
a waarvan onbebouwde percelen	a		stuks
b waarvan gebouwen met een woonfunctie	b	23	stuks
c waarvan gebouwen met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie	c	10	stuks
d waarvan bijzondere objecten	d		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? — a [ ] stuks
b in hoeveel van die gevallen komt het tot een bekrachtingsprocedure onteigeningsbeschikking ? — b [ ] stuks

15 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? ◉ Ja ○ Nee

Civiele en cultuurtechniek ten behoeve van uitvoering van het omgevingsplan

Slopen

16 Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ○ Ja ○ Nee

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 32.295 m3

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

- ☐ Agrarische bedrijven/kassen [ ] %
- ☑ Overige onroerende zaken 100 %

c In hoeveel bestekken worden deze m3 gesloopt? 3 — 10.765 m3 gemiddeld per bestek

ga door naar vraag 16f

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 ? [ ] %

f Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ? — *procentueel aantal aanbestedingen*
Meerdere antwoorden zijn mogelijk

- ☐ Onderhands [ ] %
- ☑ Openbaar 100 %
- ☐ Europees [ ] %

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/voorbelast? b [ ] deelplan/fase
c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? c [ ] jaar
d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? d [ ] m1

Bouw en woonrijpmaken

18 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ◉ Ja ○ Nee

a Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ? — *procentueel aantal aanbestedingen*
Meerdere antwoorden zijn mogelijk

- ☐ Onderhands [ ] %
- ☑ Openbaar 100 %
- ☐ Europees [ ] %

b Is er sprake van bodemsanering ? ○ Ja ◉ Nee
c Zo ja, in hoeveel procent van het openbaar gebied is hier sprake van ? [ ] %

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak
Produkten/werkzaamheden

Datum 13-7-2026
Gemeente: **Roosendaal**
Projectnaam: **Hart van de Westrand**
Kostenverhaalsgebied: **Hart van de Westrand**

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Invloedsfactoren :		*omschrijving:*
I Ligging kostenverhaalsgebied	25%	*inbreiding*
II Type opgave	150%	*herstructurering/transformatie*
III Verwervingssituatie	0%	*0 onteigeningsbeschikking(en)*
IV Type programma	45%	*woonfunctiekantoorfunctie/winkelfunctie/sportfunctiegezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie*
V Onderzoeken	0%	
VI Woon-werkmilieu	-100%	*stedelijk*

(I tm V) complexiteitsfactor	**algemeen**	**144%**
(I,II,V, VI) complexiteitsfactor	**stedenbouw**	**119%**

Tarieven na 1 oktober 2025 excl btw	**€€/uur**
Beleidsafdelingen	€ 157
Communicatie	€ 137
Civiel technisch projectleiden	€ 157
Grondzaken	€ 157
Landmeten/vastgoedinformatie	€ 124
Omgevingsrecht	€ 157
Planeconomie	€ 157
Projectmanagement	€ 178
Projectmanagementassistentie	€ 124
Stedenbouw	€ 157

Tarieven na 1 oktober 2025 excl btw	**€€/uur**
Bestekschrijven/calculeren	€ 124
Civiel technische ontwerpen	€ 157
Civiel technisch tekenen	€ 111
Directievoeren	€ 137
Toezichthouden	€ 111

	Produkten/werkzaamheden		welke disciplines werken aan het produkt?	Aantal	Uren of bedrag	Tarief	complexiteitsfactor ?		Totaal in euro's	€ 1.477.458	Totaal in uren	9.961
	1 Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied									**€ 304.988**		**1.931**
☑ 1.1	A Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan									€ 121.058		769
		opstellen en vaststellen omgevingsplan	Omgevingsrecht jurist incl digitalisering/kaartmateriaal	100%	400	€ 157	ja	144%	€ 90.432		576	
			Projectmanagement	7,5%	400	€ 178	ja	144%	€ 7.690		43	
			Stedenbouw	10%	400	€ 157	ja	144%	€ 9.043		58	
			Planeconomie	1%	400	€ 157	ja	144%	€ 904		6	
			Beleidsafdelingen	10%	400	€ 157	ja	144%	€ 9.043		58	
			Communicatie	5%	400	€ 137	ja	144%	€ 3.946		29	
										€ 37.757		238
		opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	100%	150	€ 157	ja	144%	€ 33.912		216	
			Projectmanagement	10%	150	€ 178	ja	144%	€ 3.845		22	
	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%	300	€ 157	ja	144%	€ -		-	
			Projectmanagement	7,5%	0	€ 178	ja	144%	€ -		-	
			Stedenbouw	10%	0	€ 157	ja	144%	€ -		-	
			Planeconomie	1%	0	€ 157	ja	144%	€ -		-	
			Beleidsafdelingen	10%	0	€ 157	ja	144%	€ -		-	
			Communicatie	5%	0	€ 137	ja	144%	€ -		-	
										€ -		-
		opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	0%	100	€ 157	ja	144%	€ -		-	
			Projectmanagement	10%	0	€ 178	ja	144%	€ -		-	
☑ 1.2	1.2 Stedenbouwkundig plan									€ 111.399		705
		uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen)	Stedenbouw	135	2,50	€ 157	CF stedenbouw	119%	€ 62.923		401	
		uur per 100 m2 grond of 100 m2 bvo met andere kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw	Stedenbouw	73	0,50	€ 157	CF stedenbouw	119%	€ 6.798		43	
		uur bij maatschappelijke functies	Stedenbouw	1	40	€ 157	CF stedenbouw	119%	€ 7.458		48	
			Projectmanagement	15%	414	€ 178	CF stedenbouw	119%	€ 13.125		74	
			Planeconomie	10%	414	€ 157	CF stedenbouw	119%	€ 7.718		49	
			Communicatie	7,5%	414	€ 137	CF stedenbouw	119%	€ 5.051		37	
			Civiele techniek	10%	414	€ 157	CF stedenbouw	119%	€ 7.718		49	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	414	€ 124	CF stedenbouw	119%	€ 610		5	
☑ 1.3	1.3 Beeldkwaliteitsplan									€ 34.775		219
		uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen)	Stedenbouw	135	1,00	€ 157	nee	100%	€ 21.195		135	
		uur per 100 m2 grond of 100 m2 bvo met andere kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw	Stedenbouw	73	0,25	€ 157	nee	100%	€ 2.862		18	
		uur bij maatschappelijke functies	Stedenbouw	1	40	€ 157	nee	100%	€ 6.280		40	
			Projectmanagement	10%	193	€ 178	nee	100%	€ 3.439		19	
			Planeconomie	2,5%	193	€ 157	nee	100%	€ 758		5	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	193	€ 124	nee	100%	€ 240		2	
	Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan									**€ 1.172.470**		**8.030**
☑ 2.1	2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	*Via onafhankelijke taxatie*								€ 13.037		82,68
		uur per onbebouwd perceel	Taxateur	4	1	€ 157	nee	100%	€ 628		4,00	
		uur per bebouwd perceel	Taxateur	29	2	€ 157	nee	100%	€ 9.106		58,00	
		ambtelijke begeleiding onderzoek	Planeconomie	1	16	€ 157	nee	100%	€ 2.512		16,00	
			Projectmanagement	5%	78	€ 178	nee	100%	€ 694		3,90	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	78	€ 124	nee	100%	€ 97		0,78	
		Via Wet WOZ								€ -		-
		uur per onbebouwd perceel	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 157	nee	100%	€ -		-	
		uur per bebouwd perceel	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 157	nee	100%	€ -		-	
			Projectmanagement	5%	0	€ 178	nee	100%	€ -		-	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0,00	€ 124	nee	100%	€ -		-	
										€ 13.037		83
		Hertaxatie inbrengwaarde (vijfjaarlijks)		1	€ 13.037		nee	100%	€ 13.037		83	
☑ 2.2	2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak									€ 386.905		2.441
		uur per onbebouwde perceel	Grondzaken	0	24	€ 157	nee	100%	€ -		-	
		uur per gebouw met een woonfunctie	Grondzaken	23	48	€ 157	nee	100%	€ 173.328		1.104	
		uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie	Grondzaken	0	80	€ 157	nee	100%	€ -		-	
		uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie in herstructurering	Grondzaken	10	100	€ 157	nee	100%	€ 157.000		1.000	
		uur per byzonder object	Grondzaken	0	80	€ 157	nee	100%	€ -		-	
		uur per byzonder object in herstructurering	Grondzaken	0	100	€ 157	nee	100%	€ -		-	
		uur per huur/pachtontbinding	Grondzaken	0	48	€ 157	nee	100%	€ -		-	
			Projectmanagement	10%	2104	€ 178	nee	100%	€ 37.451		210	
			Planeconomie	5%	2104	€ 157	nee	100%	€ 16.516		105	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	2104	€ 124	nee	100%	€ 2.609		21,0	
☐ 2.3	2.3 Onteigenen van onroerende zaken									€ -		-
		uur per procedure van de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking	Grondzaken	0	134	€ 157	nee	100%	€ -		-	
		uur per bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking	Grondzaken	0	50	€ 157	nee	100%	€ -		-	
		vast bedrag advocaatkosten per onteigeningsbeschikking	Advocatuur	0	€ 40.030		nee	100%	€ -			
			Projectmanagement	10%	0	€ 178	nee	100%	€ -		-	
			Planeconomie	5%	0	€ 157	nee	100%	€ -		-	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0	€ 124	nee	100%	€ -		-	
☑ 2.4	2.4 Vestigen voorkeursrecht									€ 11.033		70
		uur voor vestiging voorkeursrecht	Grondzaken	1	60	€ 157	nee	100%	€ 9.420		60	
			Projectmanagement	10%	60	€ 178	nee	100%	€ 1.068		6	
			Planeconomie	5%	60	€ 157	nee	100%	€ 471		3	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	60,0	€ 124	nee	100%	€ 74		0,6	
☑ 2.5	2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte									€ 54.851		350
		uur per 100 m2 verharding	Stedenbouw, civiele techniek	164	1,5	€ 157	nee	100%	€ 38.726		247	
		uur per 100 m2 groen/water	Stedenbouw, civiele techniek	62	1	€ 157	nee	100%	€ 9.677		62	
			Projectmanagement	5%	308	€ 178	nee	100%	€ 2.744		15	
			Planeconomie	2,5%	308	€ 157	nee	100%	€ 1.210		8	
			Communicatie	5%	308	€ 137	nee	100%	€ 2.112		15	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	308	€ 124	nee	100%	€ 382		3,1	
☑ 2.6	2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken									€ 253.445		1.931
		a slopen	Ingenieursbureau	1	€ -	1	ja	144%	€ -		-	
		b ophogen/voorbelasten	Ingenieursbureau	0	€ -	1	nee	100%	€ -			
		c bouw en woonrijpmaken	Ingenieursbureau	1	€ 176.004	1	ja	144%	€ 253.445		1.931	
☑ 2.7	2.7 Algemene en financiele verantwoording en aansturing van het project									€ 440.162		3.073
	inclusief bestuurlijke besluitvorming	a.projectmanagement uur per jaar	Projectmanagement	11,00	30	€ 178	ja	144%	€ 84.586		475	
		b. projectassistentie uur per jaar, mits complexiteitsfactor > 130%	Projectassistentie	11,00	100	€ 124	ja	144%	€ 196.416		1.584	
		c. financieel management uur per jaar	Planeconomie	11,00	64	€ 157	ja	144%	€ 159.160		1.014	

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Resultaat

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

	Datum	13-7-2026
	Gemeente:	**Roosendaal**
	Projectnaam:	**Hart van de Westrand**
	Kostenverhaalsgebied:	**Hart van de Westrand**

looptijd in jaren: 11,00

Complexiteit van het project: 144%

		uren		*euro's*
	Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied	**1.931**	**€**	**304.988**
1.1	Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	1.007	€	158.815
1.2	Stedenbouwkundig plan	705	€	111.399
1.3	Beeldkwaliteitsplan	219	€	34.775
	Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan	**8.030**	**€**	**1.172.470**
2.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	165	€	26.074
2.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	2.441	€	386.905
2.3	Onteigenen van onroerende zaken	-	€	-
2.4	Vestigen voorkeursrecht	70	€	11.033
2.5	Inrichtingsplan Openbare ruimte	350	€	54.851
2.6	Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	1.931	€	253.445
2.7	Algemene en financiele verantwoording en aansturing van het project	3.073	€	440.162
	Totaal kostenverhaal	***9.961***	***€***	***1.477.458***