

BIJLAGE 1

Kostenverhaalsopzet - met tijdvak

1371.193 KVR2d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best

Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Opsteller:	TDU/RB
Printdatum:	18 oktober 2024
Modelversie:	2201

Samenvatting kostenverhaalsopzet	
Algemeen	
Oprachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Opsteller:	TDU/RB
Datum:	18-okt-24
Datum start exploitatie	1 januari 2024
Datum contante waarde	1 januari 2024
Datum einde exploitatie	1 januari 2035
Prijspeil	1 januari 2024
Looptijd exploitatie	11,0
Resterende looptijd expl.	11,0
Kostenstijging	specifiek per kostensoort en jaren (zie kostenverhaalsregels en -toelichting)
Opbrengstenstijging	specifiek per kostensoort en jaren (zie kostenverhaalsregels en -toelichting)
Renteverlies	0,38%
Rentewinst	0,38%
Rente contant	2,00%
Versie:	1371.193 KVR2d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Bijlage IV, artikel 8.15, Ob		Nominaal	Kostenstijging	Totaal
Artikel 8.15	Kostensoorten	€ 21.527.207	€ 751.791	€ 22.278.998
	A1 Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)	€ 836.209	€ -	€ 836.209
	A2 / B1 Waarde van de gronden en opstallen	€ 13.070.139	€ -	€ 13.070.139
	A3 / B2 Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten	€ 175.342	€ 2.611	€ 177.953
	A4 Kosten tijdelijk beheer	€ 180.000	€ 13.794	€ 193.794
	A5 / B3 Kosten sloop, verwijderen en verplaatsen opstallen, obstakels, kabels en leidingen	€ 870.000	€ 86.534	€ 956.534
	A6 / B4 Kosten bodemsanering, dempen wateren en grondwerken	€ 140.000	€ 13.925	€ 153.925
	A7 Kosten noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden en groen- en watervoorzieningen	€ -	€ -	€ -
	A8 Kosten aanleg of wijzigen wegen, infrastructuur, groen, verlichting, riolering, distributienetwerken, etc.	€ 4.980.000	€ 613.032	€ 5.593.032
	A9 Kosten bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit	€ -	€ -	€ -
	A10 Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde onderzoek)	€ 310.988	€ -	€ 310.988
	A11 Nadeelcompensatie	€ 200.000	€ 21.896	€ 221.896
	A12 Niet-terugvorderbare / niet gecompenseerde belastingen	€ -	€ -	€ -
	A13 Rente geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten	€ -	€ -	€ -
	A14 Kosten rechtstreeks verband houdend met de werken, werkzaamheden en maatregelen (bedoeld in bijlage IV)	€ 764.529	€ -	€ 764.529
	Rentekosten / -opbrengsten (exploitatie)			€ 151.342
TOTAAL KOSTEN		€ 21.527.207	€ 751.791	€ 22.430.340
		Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal
Artikel 8.16	Opbrengsten	€ 26.797.052	€ 3.016.773	€ 29.813.825
	Opbrengsten wonen	€ 23.139.000	€ 2.875.715	€ 26.014.715
	Opbrengsten bedrijven	€ 1.135.000	€ 141.058	€ 1.276.058
	Opbrengsten gronden	€ -	€ -	€ -
	Opbrengsten derden / bijdragen / subsidies	€ 2.523.052	€ -	€ 2.523.052
	Opbrengsten andere exploitaties	€ -	€ -	€ -
TOTAAL OPBRENGSTEN		€ 26.797.052	€ 3.016.773	€ 29.813.825
Resultaat op einddatum				€ 7.383.485
Resultaat op startdatum				€ 5.938.264
Resultaat op contante waarde				€ 5.938.264

Ruimtegebruik

Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	18-okt-24
Versie:	1371.193 KVR2d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Ruimtegebruik				
	Omschrijving	Oppervlakte	Eenheid	Opmerkingen
A	Bruto kostenverhaalsgebied	26.147	m2	
33,6%	Eigenaar 1	8.784	m2	
4,4%	Eigenaar 2	1.140	m2	
2,2%	Eigenaar 3	585	m2	
6,5%	Eigenaar 4	1.699	m2	
1,5%	Eigenaar 5	385	m2	
3,1%	Eigenaar 6	802	m2	
45,3%	Eigenaar 7	11.837	m2	
1,7%	Eigenaar 8	438	m2	
1,8%	Eigenaar 9	477	m2	
B	Te handhaven elementen	-	m2	
C	Bovenwijkse elementen	-	m2	
D = A - B - C	Netto kostenverhaalsgebied	26.147	m2	
52%	Uitgeefbaar gebied	13.631	m2	
52,1%	Uitgeefbare gronden tbv programma	13.631	m2	Woningen en commerciële voorzieningen
48%	Openbaar gebied	12.516	m2	
28,7%	Verharding	7.499	m2	
19,2%	Groen	5.017	m2	

Opbrengstenraming

Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371_193
Datum:	18-okt-24
Versie:	1371_193 KVR2d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

						Kostenverhaalsregels			
Ob		Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal	Gewichts- factoren	Programma	Gewogen eenheden
8.16	Opbrengsten					€ 26.797.052			
	Uitgifte van gronden in het kostenverhaalsgebied					€ 24.274.000			
	Wonen								
	Appartementen sociale huur	€ 311,00	13.500	m2 bvo	€ 4.198.500		1,00	13.500,00	13.500
	Appartementen (sociale) betaalbare koop	€ 350,00	4.500	m2 bvo	€ 1.575.000		1,13	4.500,00	5.064
	Appartementen middeldure huur/koop	€ 454,00	8.100	m2 bvo	€ 3.677.400		1,46	8.100,00	11.824
	Appartementen koop - M	€ 454,00	8.100	m2 bvo	€ 3.677.400		1,46	8.100,00	11.824
	Appartementen koop - L	€ 454,00	10.350	m2 bvo	€ 4.698.900		1,46	10.350,00	15.109
	Appartementen koop - XL	€ 454,00	11.700	m2 bvo	€ 5.311.800		1,46	11.700,00	17.080
	Bedrijvigheid								
	Commerciële voorzieningen	€ 454,00	2.500	m2 bvo	€ 1.135.000		1,46	2.500,00	3.650
	Opbrengsten derden / bijdragen / subsidies					€ 2.523.052			
	* Subsidie rijksoverheid								
	Woningbouwimpuls, 6e tranche	€ 2.523.052,00	1	post	€ 2.523.052				
	Opbrengsten andere exploitaties					€ -			
TOTAAL OPBRENGSTENRAMING						€ 26.797.052			78.051

Kostenraming

Oprachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	18-okt-24
Versie:	1371.193 KVR2d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Kostensoortenlijst

Bijlage IV Ob		Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal
A1	Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)					€ 836.209
	Onderzoeken					
	* Landschap en inrichting	€ 75.000	1	post	€ 75.000	
	* Milieukundig bodemonderzoek	€ 20.000	1	post	€ 20.000	
	* Akoestisch onderzoek	€ 10.000	1	post	€ 10.000	
	* Ander milieukundig onderzoek (civiel, flora en fauna, civiel en wind)	€ 70.000	1	post	€ 70.000	
	* Archeologisch onderzoek	€ 25.000	1	post	€ 25.000	
	* Planschadeonderzoek	€ 5.000	1	post	€ 5.000	
	Plankosten					
	* Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	€ 121.023	1	post	€ 121.023	
	* Stedenbouwkundig plan	€ 406.636	1	post	€ 406.636	
	* Beeldkwaliteitsplan	€ 103.551	1	post	€ 103.551	
A2 / B1	Waarde van de gronden en opstellen					€ 13.070.139
	* Inbrengwaarde gronden					
A3 / B2	Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten					€ 175.342
	* Bijkomende kosten verwerving	2%	van subtotaal A2		€ 175.277	
	* Afronding	€ 65,00	1	post	€ 65	
A4	Kosten tijdelijk beheer					€ 180.000
	* Tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden (netto)	€ 30.000	6	jaar	€ 180.000	
A5 / B3	Kosten sloop, verwijderen en verplaatsen opstellen, obstakels, kabels en leidingen					€ 870.000
	* Opstellen	€ 870.000	1	post	€ 870.000	
A6 / B4	Kosten bodemsanering, dempen wateren en grondwerken					€ 140.000
	* Verrichten van grondwerken: egaliseren en voorbereiden	€ 5,00	26.147	m2	€ 130.735	
	* Afronding	€ 9.265,00	1	post	€ 9.265	
A7	Kosten noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden en groen- en watervoorzieningen					€ -
A8	Kosten aanleg of wijzigen wegen, infrastructuur, groen, verlichting, riolering, distributienetwerken, etc.					€ 4.980.000
	* Bouw- en woonrijp maken OR	€ 170,50	12.516	m2	€ 2.133.961	
	* Toerekenbare investeringen buiten plangebied Stationsgebied Oostzijde Stationsgebied Westzijde OR (incl. VTU)	€ 1.724.306	1	post	€ 1.724.306	
	* Ontsluitingen gelegen buiten plangebied Stationsgebied Oostzijde Aanpassing aan Molenstraat agv ontwikkeling en realisatie plangebied	€ 110.000	1	post	€ 110.000	
	* Noodzakelijke waterberging buiten plangebied	€ 1.012.000	1	post	€ 1.012.000	
A9	Kosten bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit					€ -
A10	Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde onderzoek)					€ 310.988
	* Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	€ 310.988	1	post	€ 310.988	
A11	Nadeelcompensatie					€ 200.000
	* Planschade (exclusief planschadeonderzoek en procedurekosten)	€ 10.000	20	st	€ 200.000	
A12	Niet-terugvorderbare / niet gecompenseerde belastingen					€ -
A13	Rente geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten					€ -
A14	Kosten rechtstreeks verband houdend met de werken, werkzaamheden en maatregelen (bedoeld in bijlage IV)					€ 764.529
	* Taxatie inbrengwaarde percelen	€ 22.367	1	post	€ 22.367	
	* Taxatie en aankoop onroerende zaak	€ 94.246	1	post	€ 94.246	
	* Vestigen voorkeursrecht	€ 10.472	1	post	€ 10.472	
	* Inrichtingsplan Openbare ruimte	€ 27.465	1	post	€ 27.465	
	* Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project	€ 609.979	1	post	€ 609.979	
	TOTAAL KOSTENRAMING					€ 21.527.207

Raming publiekrechtelijk afdwingbare financiële bijdragen	
Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	18-okt-24
Versie:	1371.193 KVR2d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Publiekrechtelijk afdwingbare financiële bijdragen						
Artikel 8.21 Ob		Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal
8.21	Publiekrechtelijk afdwingbare financiële bijdragen					€ 188.075
a t/m d	Verbeteringen fysieke leefomgeving - wonen	€ 4,30	42.750	m2 bvo	€ 183.825,00	€ 183.825
a t/m d	Verbeteringen fysieke leefomgeving - commercieel	€ 1,70	2.500	m2 bvo	€ 4.250,00	€ 4.250
	TOTAAL PUBLIEKRECHTELIJK AFDWINGBARE FINANCIËLE BIJDAGEN					€ 188.075

Fasering in %	
Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	18-01-24
Versie:	1371.193 KVR201, Kostenverhaalkoppert Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Fasering		Total	Boekwaarde	1-7-2024	1-1-2025	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034	1-1-2035
Kosten															
A1	Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)	100%	0%	100%											
A2 / B1	Waarde van de gronden en opstanden	100%	0%	100%											
A3 / B2	Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten	100%	0%	100%											
A4	Kosten juridisch beheer	100%	0%	15%	15%	15%	10%	10%	10%	10%	10%	5%			
A5 / B3	Kosten sloot, verwijderen en verplaatsen opstanden, obstakels, biebels en leidingen	100%	0%		25%	25%				25%	25%				
A6 / B4	Kosten bodemsanering, dempen wateren en grondwerken	100%	0%		25%	25%				25%	25%				
A7	Kosten noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden en groen- en watervoorzieningen	100%	0%			4%	9%	19%	15%	23%	13%	13%	2%	2%	2%
A8	Kosten aarden of wijzen wezen, infrastructuur, droen, verlichting, riolering, drinkwaterwerken, etc.	100%	0%					50%							
A9	Kosten bereken en in staat houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit	100%	0%						100%						
A10	Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde onderzoek)	100%	0%	100%											
A11	Nachtelcompensatie	100%	0%												
A12	Niet-teruuvorderbare / niet oecomeenseerde belastingen	100%	0%												
A13	Recht aandrvenende kapitaal en overige lasten, vermindert met rentecompensaties	100%	0%												
A14	Kosten rechtstreeks verband houdend met de werken, werkzaamheden en maatregelen (bestedeld in bijlage IV)	100%	0%	100%											

Onderwerpen		Total	Boekwaarde	1-7-2024	1-1-2025	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034	1-1-2035
Opbrengsten wonen			0%												
-	Appartementen sociale huur	100%	0%					50%				50%			
-	Appartementen (sociaal) betaalbare koop	100%	0%					50%				50%			
-	Appartementen middeldure huurkoop	100%	0%					50%				50%			
-	Appartementen koop - M	100%	0%					50%				50%			
-	Appartementen koop - L	100%	0%					50%				50%			
-	Appartementen koop - XL	100%	0%					50%				50%			
Opbrengsten bedrijven															
-	Commerciële voorzieningen	100%	0%					50%				50%			
Opbrengsten gronden															
-	Grondslagte overig	100%	0%					50%				50%			
Opbrengsten derden / bijdrazen / subsidies															
-	Bijdragen en subsidies van derden	100%	0%	100%											
Opbrengsten andere exploitaties															
-	Bijdrage andere exploitaties		0%												

Kostenverhaalsregels, kostenverhaal

GEEN MACRO-AFTOPPING: ALLE CONTANTE KOSTEN VERHAALBAAR

Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	18-okt-24
Versie:	1371.193 KVR2d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Best
Status:	Definitief

Uitgangspunten	
Datum start exploitatie	1 januari 2024
Datum einde exploitatie	1 januari 2035
Looptijd (jaren)	11,00
Kostenstijging	specifiek per kostensoort en jaren (zie kostenverhaalsregels en -toelichting)
Opbrengststijging	specifiek per kostensoort en jaren (zie kostenverhaalsregels en -toelichting)
Renteparameter kosten	0,38%
Renteparameter opbrengsten	0,38%
Renteparameter contant	2,00%

BEOORDELING MACRO-AFTOPPING / VERHAALBARE CONTANTE KOSTEN												
	Totaal	1-7-2024	1-1-2025	1-1-2026	1-1-2027	1-1-2028	1-1-2029	1-1-2030	1-1-2031	1-1-2032	1-1-2033	1-1-2034
Inflatie		0,5	1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,0	8,0	9,0	10,0
Kosten nominaal	€ 21.527.207	€ 15.184.207	€ 27.000	€ 492.896	€ 697.292	€ 954.094	€ 969.171	€ 1.420.973	€ 914.973	€ 653.473	€ 106.698	€ 106.431
Kostenstijging	€ 751.791	€ 3.013	€ 675	€ 22.421	€ 46.298	€ 83.698	€ 106.105	€ 187.099	€ 141.183	€ 115.919	€ 21.440	€ 23.942
Kosten op eindwaarde excl. rente	€ 22.278.998	€ 15.187.220	€ 27.675	€ 515.317	€ 743.590	€ 1.037.792	€ 1.075.275	€ 1.608.071	€ 1.056.155	€ 769.391	€ 128.138	€ 130.373
Kosten contant excl. rente	€ 17.918.175											
Opbrengsten	€ 26.797.052	€ 2.523.052	€ -	€ -	€ -	€ 12.137.000	€ -	€ -	€ -	€ 12.137.000	€ -	€ -
Opbrengststijging	€ 3.016.773	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 968.240	€ -	€ -	€ -	€ 2.048.533	€ -	€ -
Opbrengsten op eindwaarde excl. rente	€ 29.813.825	€ 2.523.052	€ -	€ -	€ -	€ 13.105.240	€ -	€ -	€ -	€ 14.185.533	€ -	€ -
Opbrengsten contant excl. rente	€ 23.978.157											

Maximaal te verhalen kosten	
Totaal contante kosten	€ 17.918.175
Totaal contante rentelasten	€ 121.719
Totaal contante bijdragen	€ 2.029.197
Totaal contant te verhalen kosten	€ 16.010.696
Totaal contante opbrengsten	€ 21.948.960
Totaal contante rentebaten	€ -
Totaal contante opbrengsten (netto)	€ 21.948.960
Maximaal te verhalen kosten	€ 16.010.696

Kostenverhaalsregels, kostenverhaalsbijdragen

Opdrachtgever:	Gemeente Best
Project:	Oostzijde Stationsomgeving Best
Dossier:	1371.193
Datum:	18-okt-24
Versie:	1371.193 KVR2d1 Kostenverhaalsopzet Oostzijde Stationsomgeving Bes
Status:	Definitief

Totaal plangebied			
Ruimtegebruik		Gewogen eenheden	
		nominaal	
Bruto oppervlakte	26.147 m2		
te handhaven	- m2		
Netto oppervlakte	26.147 m2		78.051
Uitgeefbaar	13.631 m2		
Appartementen sociale huur	13.500 m2 bvo		13.500
Appartementen (sociale) betaalbare koop	4.500 m2 bvo		5.064
Appartementen middeldure huur/koop	8.100 m2 bvo		11.824
Appartementen koop - M	8.100 m2 bvo		11.824
Appartementen koop - L	10.350 m2 bvo		15.109
Appartementen koop - XL	11.700 m2 bvo		17.080
Commerciële voorzieningen	2.500 m2 bvo		3.650
Openbaar	12.516 m2		
Controle	- m2		
Te verhalen kosten		Per gewogen eenheid	
Totaal contant te verhalen kosten	€ 16.010.696		
Totaal contante opbrengsten (netto)	€ 21.948.960		
Maximaal te verhalen kosten	€ 16.010.696	€	205,13

BIJLAGE 2



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Rekenmodel voor het berekenen van de plankosten bij kostenverhaal met tijdvak 2024-1

Dit rekenmodel kan worden toegepast bij omgevingsplannen, projectbesluiten en omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarover voor 1 oktober 2024 een besluit wordt genomen. Het rekenmodel bevat de nieuwe, geïndexeerde tarieven voor de plankosten die op 29 december 2023 bekend zijn gemaakt in de Staatscourant.

In het rekenmodel is ook de voorgenomen wijziging van het hoofdstuk kostenverhaal van de Omgevingsregeling verwerkt.

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Vragenlijst

Datum	7-10-2024	 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Gemeente:	Best	
Projectnaam:	Stationsgebied Oost	
Kostenverhaalsgebied:	Oostzijde Stationsomgeving Best	

Algemeen

1

info

Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ?
De voorbereidingstijd wordt door het systeem zelf berekend

11,00

jaar

de totale looptijd van het project is dan

15,00

jaar

2

info

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

26.147,00

m2

2,61

ha

3

info

Wat voor een kostenverhaalsgebied is het?

Historische locatie

info

Inbreidingslocatie

info

Uitleglocatie

info

Binnenstedelijke locatie

info

Uitbreidingslocatie

info

4

info

Betreft het een herstructurerings/transformatie opgave ?

Ja

Nee

5

info

Zijn de volgende onderzoeken nodig voor het kostenverhaalsgebied?

Milieu Effect Rapportage (MER)

✓

Nader onderzoek luchtkwaliteit

✗

Aanullend archeologisch onderzoek

✓

6

info

Wat zijn de (maximaal) beoogde kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten ?

woonfunctie	600	aantal
(lichte) industrie functie		m2 uitgeefbaar
kantoorfunctie/winkelfunctie/sportfunctie	2.500	m2 bvo
gezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie		m2 bvo

De dichtheid is

239,0

won(equivalent) per ha:

hoogstedelijk

woon-werkmilieu

7

info

Hoeveel m2 openbaar gebied wordt in het kostenverhaalsgebied aangelegd?

48%

12.516

7.499

5.017

m2 openbaar gebied (groen, verharding en water)

m2 verharding

m2 groen/water

60%

40%

8

info

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

Stedenbouwkundig plan

✓

info

Beeldkwaliteitsplan

✓

info

Inrichtingsplan openbare ruimte

✓

info

Omgevingsrecht

9

info

Welk type plan wordt opgesteld?

Omgevingsplan

Projectbesluit

of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

10

info

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

Ja

Nee

Het totale Omgevingsplan is dus

2,61

ha groot

% van het totale Omgevingsplan

Inbreng en verwerving van onroerende zaken

11

info

Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het kostenverhaalsgebied en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?

Waardering via Wet WOZ

info

via onafhankelijke taxatie

a		totaal	28	totaal
b		stuks	25	stuks
			3	stuks

info	12	Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?		11	totaal
	a	waarvan onbebouwde percelen	a	8	stuks
	b	waarvan gebouwen met een woonfunctie	b		stuks
	c	waarvan gebouwen met een industrie functie, winkelfunctie of kantoorfunctie	c	3	stuks
	d	waarvan bijzondere objecten	d		stuks
info	13	Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?		1	stuks
	14	Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt			
info	a	voor hoeveel onroerende zaken wordt een onteigeningsbeschikking voorbereid?	a	0	stuks
	b	in hoeveel van die gevallen komt het tot een bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking ?	b	0	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 ?		130.000	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	100	% info
	c	In hoeveel bestekken worden deze m3 gesloopt?		2	65.000 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 ?		30	%
info	f	Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?	☒ Onderhands	procentueel aantal aanbestedingen	
		Meerdere antwoorden zijn mogelijk		100	% info
			☐ Openbaar		% info
			☐ Europees		% 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/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
info	a	Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?	☐ Onderhands	procentueel aantal aanbestedingen	
		Meerdere antwoorden zijn mogelijk			% 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 ?			%

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Resultaat

Datum
Gemeente:
Projectnaam:
Kostenverhaalsgebied:

7-10-2024
Best
Stationsgebied Oost
Oostzijde Stationsomgeving Best



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

looptijd in jaren: 15,00
Complexiteit van het project: 154%

	uren		euro's
Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied			
1.1 Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	4.209	€	631.209
1.2 Stedenbouwkundig plan	808	€	121.023
1.3 Beeldkwaliteitsplan	2.713	€	406.636
	688	€	103.551
Werzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan			
2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	8.085	€	1.075.517
2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	149	€	22.367
2.3 Onteigenen van onroerende zaken	626	€	94.246
2.4 Vestigen voorkeursrecht	-	€	-
2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte	70	€	10.472
2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	185	€	27.465
2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project	2.573	€	310.988
	4.481	€	609.979
Totaal kostenverhaal	12.294	€	1.706.726