



Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 3 mei 2024, nr. 2024-0000241693 houdende wijziging van de Omgevingsregeling en de Regeling kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken in verband met verschrijvingen in bijlagen (plankosten respectievelijk wijze identificatie object beperkingenbesluit als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 13.21 van de Omgevingswet en artikel 15, vijfde lid, aanhef en onder a, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken;

Besluit:

ARTIKEL I

De Omgevingsregeling wordt als volgt gewijzigd:

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingstekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*



A

Bijlage XXXIV wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

BIJLAGE XXXIV BIJ DE ARTIKELN 13.2, 13.3, 13.5, TWEDE EN DERDE LID, 13.8, TWEDE LID, EN 13.9, EERSTE LID, VAN DEZE REGELING (KOSTENVERHAAL MET TIJDVAK)

Tabel 1. Producten en activiteiten en de berekeningswijze van de ten hoogste te verhalen plankosten per kostenverhaalsgebied

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)	
			Aantallen eenheden en werkeren per kostenverhaalsgebied	Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW			
1.	Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied						
1.1a	Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	Opstellen en vaststellen omgevingsplan	Uitwerken omgevingsplan, met inbegrip van digitalisering en kaartmateriaal	100% van het aantal werkeren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 3: Jurist Omgevingsrecht	De plankosten zijn het resultaat van de vermenigvuldiging aantal x percentage x uurtarief.	Ja, algemene complexiteitsfactor
			Projectmanagement	75% van het aantal werkeren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Stedenbouw	10% van het aantal werkeren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 2: Stedenbouw		
			Planeconomie	1% van het aantal werkeren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 8: Planeconomie		
			Beleidsafdelingen	10% van het aantal werkeren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 4: Beleidsmedewerkers		
			Communicatie	5% van het aantal werkeren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 6: Communicatie		
			Opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en Planeconomie	100% van het aantal werkeren volgens tabel 2, derde kolom		
		Projectmanagement	10% van het aantal werkeren volgens tabel 2, derde kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement			
1.1b	Opstellen en vaststellen procedure projectbesluit of verlenen omge-	Opstellen en vaststellen projectbesluit	Uitwerken projectbesluit of omgevingsvergunning, met inbegrip van digitalisering en kaartmateriaal	100% van het aantal werkeren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 3: Jurist Omgevingsrecht	De plankosten zijn het resultaat van de vermenigvuldiging	Ja, algemene complexiteitsfactor

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)	
			Aantallen eenheden en werkeren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW			
	<i>vingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit</i>	of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit	Projectmanagement	75% van het aantal werkeren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	ging aantal x percentage x uurtarief.		
			Stedenbouw	10% van het aantal werkeren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 2: Stedenbouw			
			Planeconomie	1% van het aantal werkeren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 8: Planeconomie			
			Beleidsafdelingen	10% van het aantal werkeren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 4: Beleidsmedewerkers			
			Communicatie	5% van het aantal werkeren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 6: Communicatie			
		Opstellen regels kostenverhaal	Jurist Grondzaken en Planeconomie	100% van het aantal werkeren volgens tabel 2, vijfde kolom	Tariefgroep 1 en 8: Jurist Grondzaken en Planeconomie			De plankosten zijn het resultaat van de vermenigvuldiging aantal x percentage x uurtarief.
		Projectmanagement	10% van het aantal werkeren volgens tabel 2, vijfde kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement				
1.2	<i>Stedenbouwkundig plan</i>	Opstellen stedenbouwkundig plan	Per gebouw met een woonfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving	2,5 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw		Ja, complexiteitsfactor Stedenbouw	
			Per 100 m ² grond waarop andere kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten worden gerealiseerd dan woningbouw	0,5 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw			
			Opslag bij kostenverhaalsgebied met maatschappelijke functies	40 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw			
			Projectmanagement	15% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren, met inbegrip van de	Tariefgroep 7a: Projectmanagement			

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
				eventuele opslag voor maatschappelijke functies			
			Planeconomie	10% van het aantal op basis van het bouwprogramma berekende uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 8: Planeconomie		
			Communicatie	7,5% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 6: Communicatie		
			Civiele techniek	10% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden		
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie		
1.3	Beeldkwaliteitsplan	Opstellen beeldkwaliteitsplan	Per gebouw met een woonfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving	1 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw		Nee
			Per 100 m ² grond waarop andere kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten worden gerealiseerd dan woningbouw	0,25 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw		

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
			Opslag bij maatschappelijk programma	40 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw		
			Projectmanagement	10% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Planeconomie	2,5% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 8: Planeconomie		
			Landmeten en vastgoed informatie	1% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed informatie		
2	Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan						
2.1	<i>Taxatie inbrengwaarde perceelen</i>	Taxatie inbrengwaarde via onafhankelijke taxatie	Per onbebouwd perceel	1 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken	Ambtelijke begeleiding altijd meetellen. In het totaal minimaal 20 uren.	Nee
			Per bebouwd perceel	2 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken		
			Begeleiding planeconoom	16 uur	Tariefgroep 8: Planeconomie		
			Begeleiding projectmanager	5% van het berekende aantal uren, met inbegrip van de uren van de planeconoom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Landmeten en vastgoed informatie	1% van het berekende aantal uren, met inbegrip van de uren van de planeconoom	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed informatie		

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
		Taxatie inbrengwaarde via wet WOZ	Per onbebouwd perceel	0,25 uur	Tariefgroepen 1 en 8: Jurist Grondzaken en Planeconomie		Nee
			Per bebouwd perceel	0,25 uur	Tariefgroep 1 en 8: Jurist Grondzaken en Planeconomie		
			Projectmanagement	5% van het berekende aantal uren, met inbegrip van de uren van de planeconoom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Landmeten en vastgoed informatie	1% van het totaal aantal uren, met inbegrip van de uren van de planeconoom	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed informatie		
		Hertaxatie inbrengwaarde	100% van de werkuren van de eerste taxatie inclusief de ambtelijke begeleidingsuren, projectmanagement, planeconomie en landmeten/vastgoed informatie		n.v.t.	Uitgangspunt is dat één maal per 5 jaar een hertaxatie plaatsvindt.	Nee
2.2	Taxatie en aankopen onroerende zaken		Per onbebouwd perceel	24 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken		Nee
			Per gebouw met een woonfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving	48 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken		
			Per te ontbinden huur of pachtovereenkomst	48 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken		
			Per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving	80 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken		
			Per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving of een bijzonder object in een herstructureringsgebied	100 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken		

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
			Per bijzonder object	80 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken		
			Per bijzonder object in een herstructureringsgebied	100 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken		
			Begeleiding projectmanager	10% van het totaal berekende aantal uren	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Begeleiding planeconoom	5% van het totaal berekende aantal uren	Tariefgroep 8: Planeconomie		
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het totaal berekende aantal uren	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie		
2.3	<i>Onteigening van onroerende zaken</i>	Onteigening	Per administratieve procedure	134 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken		Nee
			Per gerechtelijke procedure	50 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken		
			Advocaatkosten		Vaste prijs van € 32.700 per gerechtelijke procedure		
			Begeleiding projectmanager	10% van het aantal berekende werkuren voor de administratieve en gerechtelijke procedure	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Begeleiding planeconoom	5% van het berekende aantal werkuren voor de administratieve en gerechtelijke procedure	Tariefgroep 8: Planeconomie		
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het berekende aantal werkuren voor de administratieve en gerechtelijke procedure	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie		
2.4	<i>Vestigen voorkeursrecht</i>	Vestigen voorkeursrecht	Per kostenverhaalsgebied met één of meer voorkeursrechten	60 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken		Nee
			Begeleiding projectmanager	10% van het totaal aantal berekende uren	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Begeleiding planeconoom	5% van het totaal aantal berekende uren	Tariefgroep 8: Planeconomie		

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkcuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
			Landmeten en vastgoed-informatie	1% van het totaal aantal berekende werkcuren	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed-informatie		
2.5	<i>Inrichtingsplan openbare ruimte</i>	Ontwerpen inrichtingsplan Volledige herziening Globale uitwerking	Per 100 m ² verharding	1,5 uur	Tariefgroepen 2 en 9: Stedenbouw en Civieltechnisch project-leiden		Nee
			Per 100 m ² groenvoorzieningen of water	1 uur	Tariefgroepen 2 en 9: Stedenbouw en Civieltechnisch project-leiden		
			Begeleiding projectmanager	5% van het totaal aantal uren voor de aanleg van verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Begeleiding planeconoom	2,5% van het totaal aantal uren voor de aanleg van verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 8: Planeconomie		
			Landmeten en vastgoed-informatie	1% van het totaal aantal uren voor de aanleg van verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed-informatie		
			Communicatie	5% van het totaal aantal uren voor de aanleg van verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 6: Communicatie		
2.6	Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civieltechnische werken						
2.6a	<i>Slopen</i>	Voorbereiding, aanbesteding en gunning	Per bestek	12 uren vermenigvuldigd met de verrekfactor slopen uit tabel 6	Tariefgroep 11: Bestek schrijven/calculeren	Het bevoegd gezag bepaalt hoeveel bestekken nodig zijn.	Ja, algemene complexiteitsfactor
		Directievoeren	Per week uitvoeringstijd	1 uur vermenigvuldigd met de verrekfactor slopen uit tabel 6	Tariefgroep 13: Directievoeren		

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied	Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
		Toezichhouden	Per week uitvoeringstijd	4 uur vermenigvuldigd met de verrekfactor slopen uit tabel 6	Tariefgroep 14: Toezichhouden	werkuren wordt verhoogd of verlaagd afhankelijk van de aanbestedingsvorm, het type te slopen onroerende zaken en de aanwezigheid van asbest (zie tabel 6). De uitvoeringstijd is 8 uur per 300 m ³ te slopen vastgoed. Een werkweek heeft 40 uren. Het aantal werkuren wordt verhoogd of verlaagd afhankelijk van de aanbestedingsvorm, het type te slopen onroerende zaken en de aanwezigheid van asbest (zie tabel 6).
		Projectleiding: aanbesteding	Per bestek	4 uurvermenigvuldigd met de verrekfactor slopen uit tabel 6	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	Het bevoegd gezag bepaalt hoeveel bestekken nodig zijn. Het aantal werkuren wordt verhoogd of verlaagd afhankelijk van de aanbestedingsvorm, het type te slopen onroerende zaken en de aanwezigheid van asbest (zie tabel 6).
		Projectleiding: uitvoering werkzaamheden	Per week gedurende uitvoeringstijd	0,25 uur vermenigvuldigd met de verrekfactor slopen uit tabel 6	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	De uitvoeringstijd is 8 uur per 300 m ³ te slopen vastgoed.
2.6b	<i>Integraal ophogen en voorbeelden</i>	Bestek schrijven	Zie tabel 7		Het minimumbedrag is € 10.900.	Nee
		Rapportage	Zie tabel 7		Het minimumbedrag is € 5.450.	

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
		Veldonderzoek	Per hectare		€ 2.180	Het minimumbedrag is € 4.360.	
		Inmeten	Per hectare		€ 545	Het minimumbedrag is € 1.090.	
		Directievoeren	Per week gedurende de aanbreng- en verwijderijd	4 uur	Tariefgroep 13: Directievoeren	Het aantal weken aanbreng- en verwijderijd bedraagt 1/5.000 van het aantal m ³ grond dat wordt opgebracht of verwijderd.	
		Toezichthouden	Per week aanbreng- en verwijderijd	4 uur	Tariefgroep 14: Toezichthouden	Het aantal weken aanbreng- en verwijderijd bedraagt 1/5.000 van het aantal m ³ grond dat wordt opgebracht of verwijderd.	
		Monitoren	Per jaar zettingstijd per hectare		€ 1.363	Het minimumbedrag is € 2.725 per hectare per jaar.	
2.6c	<i>Partieel ophogen en voorbelasten</i>	Bestek schrijven	150% van de kosten van bestek bij integraal ophogen			Het minimumbedrag is € 16.350.	Nee
		Rapportage	100% van de kosten van rapportage bij integraal ophogen en voorbelasten			Het minimumbedrag is € 5.450.	
		Veldonderzoek	35% van de kosten van veldonderzoek en inmeten bij integraal ophogen en voorbelasten			Het minimumbedrag is € 1.526 per hectare.	
		Inmeten	35% van de kosten van veldonderzoek en inmeten bij integraal ophogen en voorbelasten			Het minimumbedrag is € 382 per hectare.	
		Directievoeren	35% van de kosten van directievoeren bij integraal ophogen				
		Toezichthouden	35% van de kosten van toezichthouden bij integraal ophogen en voorbelasten				
		Monitoren	35% van de kosten van monitoren bij integraal ophogen en voorbelasten			Het minimumbedrag is € 954.	
2.6d	<i>Bouw- en woonrijp maken</i>	Opstellen voorlopig en definitief ontwerp (VO en DO)	Per ontwerp voor een kostenverhaalsdeelgebied	160 uur	Tariefgroep 10: Civieltechnisch ontwerpen	Het VO en DO zijn samen een ontwerp. Het aantal kostenverhaalsdeelge-	Ja, algemene complexiteitsfactor

Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
		Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
					bieden is 2,5 per hectare kostenverhaalsgebied. In een kostenverhaalsgebied met meer dan 40% openbaar gebied wordt het aantal kostenverhaalsdeelgebieden verhoogd zoals aangegeven in tabel 8.	
	Opstellen rioleringsplan	Per hectare	7,5 uur	Tariefgroep 10: Civieltechnisch ontwerpen		
	Aanbesteden en gunnen	Per bestek	40 uur bestek schrijven/calculeren en 24 uur tekenen. Te vermenigvuldigen met verrekeningsfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroepen 11 en 12: Bestek schrijven/ calculeren en Tekenen	Bij uitleg- en uitbreidingslocaties 2 bestekken per kostenverhaalsdeelgebied en bij overige gebieden 1,5 bestek. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.	
	Directievoeren	Per week uitvoeringstijd	5 uur vermenigvuldigd met verrekeningsfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 13: Directievoeren	De uitvoeringstijd is 24 weken per bestek. Als bodemsanering nodig is, wordt de uitvoeringstijd maximaal 32 weken per bestek. Het aantal bestekken is 2 bij uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige locaties.	
	Toezichhouden	Per week uitvoeringstijd	10 uur vermenigvuldigd met verrekeningsfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 14: Toezichhouden	De uitvoeringstijd is 24 weken per bestek. Als bodemsanering nodig is, wordt de uitvoeringstijd maximaal 32 weken per bestek. Het aantal bestekken	

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
						is 2 bij uitlegen uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige locaties.	
		Projectleiding: begeleiding ontwerpwerkzaamheden	Per ontwerp voor een deelgebied	24 uur	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	Het VO en DO zijn samen een ontwerp. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals is aangegeven in tabel 8.	
		Projectleiding: begeleiding aanbestedingswerkzaamheden	Per bestek	16 uur vermenigvuldigd met de verrekfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	Bij uitbreiding en uitleg 2 bestekken per kostenverhaalsdeelgebied en bij overige gebieden 1,5 bestek. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals is aangegeven in tabel 8.	
		Projectleiding: begeleiding uitvoeringswerkzaamheden	Per week uitvoeringstijd	1 uur	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	De uitvoeringstijd is 24 weken per bestek. Als bodemsanering nodig is, wordt de uitvoeringstijd maximaal 32 weken per bestek. Het aantal bestekken is 2 bij uitlegen uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige locaties.	
2.7	<i>Algemene financiële verantwoording en aansturing van het project, inclusief bestuurlijke besluitvorming</i>	Projectmanager	Per jaar gedurende de looptijd van het project	30 uur	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	De looptijd is het aantal jaren vanaf de vaststelling van het besluit door het bevoegd gezag plus de historische looptijd. De historische looptijd is afhankelijk van de complexiteit van het project, mini-	Ja, algemene complexiteitsfactor

Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
		Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
					maal 2 jaar en maximaal 4 jaar.	
	Projectmanagementassistent	Per jaar gedurende de looptijd van het project	100 uur	Tariefgroep 7b: Projectmanagementassistent	De werkuren voor de projectmanagementassistent zijn alleen van toepassing als de complexiteitsfactor hoger is dan 130%. De looptijd is het aantal jaren vanaf de vaststelling van het besluit door het bevoegd gezag plus de historische looptijd. De historische looptijd is afhankelijk van de complexiteit van het project, minimaal 2 jaar en maximaal 4 jaar.	
	Planeconoom	Per jaar gedurende de looptijd van het project	64 uur	Tariefgroep 8: Planeconomie	De looptijd is het aantal jaren vanaf de vaststelling van het besluit door het bevoegd gezag plus de historische looptijd. De historische looptijd is afhankelijk van de complexiteit van het project, minimaal 2 jaar en maximaal 4 jaar.	

Tabel 1. Producten en activiteiten en de berekeningswijze van de ten hoogste te verhalen plankosten per kostenverhaalsgebied

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied	Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
1.	Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied					

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)	
			Aantallen eenheden en werkeren per kostenverhaalsgebied	Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW			
1.1a	Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	Opstellen en vaststellen omgevingsplan	Uitwerken omgevingsplan, met inbegrip van digitalisering en kaartmateriaal	100% van het aantal werkeren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 3: Omgevingsrecht	De plankosten zijn het resultaat van de vermenigvuldiging aantal x percentage x uurtarief.	Ja, algemene complexiteitsfactor
			Projectmanagement	7,5% van het aantal werkeren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Stedenbouw	10% van het aantal werkeren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 2: Stedenbouw		
			Planeconomie	1% van het aantal werkeren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 8: Planeconomie		
			Beleidsafdelingen	10% van het aantal werkeren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 4: Beleidsafdelingen		
			Communicatie	5% van het aantal werkeren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 6: Communicatie		
		Opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en Planeconomie	100% van het aantal werkeren volgens tabel 2, derde kolom	Tariefgroepen 1 en 8: Grondzaken en Planeconomie		
	Projectmanagement	10% van het aantal werkeren volgens tabel 2, derde kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement				
1.1b	Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit	Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit	Uitwerken projectbesluit of omgevingsvergunning, met inbegrip van digitalisering en kaartmateriaal	100% van het aantal werkeren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 3: Omgevingsrecht	De plankosten zijn het resultaat van de vermenigvuldiging aantal x percentage x uurtarief.	Ja, algemene complexiteitsfactor
			Projectmanagement	7,5% van het aantal werkeren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Stedenbouw	10% van het aantal werkeren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 2: Stedenbouw		
			Planeconomie	1% van het aantal werkeren volgens	Tariefgroep 8: Planeconomie		

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
				tabel 2, vierde kolom			
			Beleidsafdelingen	10% van het aantal werkuren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 4: Beleidsafdelingen		
			Communicatie	5% van het aantal werkuren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 6: Communicatie		
		Opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en Planeconomie	100% van het aantal werkuren volgens tabel 2, vijfde kolom	Tariefgroepen 1 en 8: Grondzaken en Planeconomie	De plankosten zijn het resultaat van de vermenigvuldiging aantal x percentage x uurtarief.	Ja, algemene complexiteitsfactor
			Projectmanagement	10% van het aantal werkuren volgens tabel 2, vijfde kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
1.2	Stedenbouwkundig plan	Opstellen stedenbouwkundig plan	Per woonfunctie	2,5 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw		Ja, complexiteitsfactor Stedenbouw
			Per 100 m ² uitgeefbare grond met een lichte industrie functie en per 100 m ² bruto vloeroppervlak voor andere kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw	0,5 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw		
			Opslag bij kostenverhaalsgebied met maatschappelijke functies	40 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw		
			Projectmanagement	15% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Planeconomie	10% van het aantal op basis van het bouwprogramma berekende uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 8: Planeconomie		

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkcuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
			Communicatie	7,5% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 6: Communicatie		
			Civiele techniek	10% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden		
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie		
1.3	Beeldkwaliteitsplan	Opstellen beeldkwaliteitsplan	Per gebouw met een woonfunctie	1 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw		Nee
			Per 100 m ² uitgeefbare grond met een lichte industrie functie en per 100 m ² bruto vloeroppervlak voor andere kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw	0,25 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw		
			Opslag bij maatschappelijk programma	40 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw		
			Projectmanagement	10% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Planeconomie	2,5% van het op basis van het bouwprogramma bere-	Tariefgroep 8: Planeconomie		

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)	
			Aantallen eenheden en werkkuren per kostenverhaalsgebied	Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW			
				kende aantal uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies			
			Landmeten en vastgoed informatie	1% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed informatie		
2	Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan						
2.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	Eerste taxatie inbrengwaarde via onafhankelijke taxatie	Per onbebouwd perceel	1 uur	Tariefgroep 1: Grondzaken	Ambtelijke begeleiding meetellen. In het totaal minimaal 20 uren.	Nee
			Per bebouwd perceel	2 uur	Tariefgroep 1: Grondzaken		
			Begeleiding planeconoom	16 uur	Tariefgroep 8: Planeconomie		
			Begeleiding projectmanager	5% van het berekende aantal uren, met inbegrip van de uren van de planeconoom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Landmeten en vastgoed informatie	1% van het berekende aantal uren, met inbegrip van de uren van de planeconoom	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed informatie		
		Eerste taxatie inbrengwaarde via Wet waardering onroerende zaken	Per onbebouwd perceel	0,25 uur	Tariefgroepen 1 en 8: Grondzaken en Planeconomie		
			Per bebouwd perceel	0,25 uur	Tariefgroepen 1 en 8: Grondzaken en Planeconomie		
			Projectmanagement	5% van het berekende aantal uren, met inbegrip van de uren van de planeconoom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Landmeten en vastgoed informatie	1% van het totaal aantal uren, met inbegrip van de uren van de planeconoom	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed informatie		
		Hertaxatie inbrengwaarde		100% van de werkkuren van de eerste taxatie; bij onafhankelijke taxatie inclusief de ambtelijke begeleidingsuren, projectmanagement, planeconoom	n.v.t.	Uitgangspunt is dat gedurende de looptijd één maal per	

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
			nomie en landmeten/vastgoedinformatie			5 jaar een her-taxatie plaatsvindt.	
2.2	<i>Taxatie en aankopen onroerende zaken</i>		Per onbebouwd perceel	24 uur	Tariefgroep 1: Grondzaken		Nee
			Per gebouw met een woonfunctie	48 uur	Tariefgroep 1: Grondzaken		
			Per te ontbinden huur of pachtovereenkomst	48 uur	Tariefgroep 1: Grondzaken		
			Per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie	80 uur	Tariefgroep 1: Grondzaken		
			Per bijzonder object	80 uur	Tariefgroep 1: Grondzaken		
			Per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie of een bijzonder object in een herstructureringsgebied	100 uur	Tariefgroep 1: Grondzaken		
			Begeleiding projectmanager	10% van het totaal berekende aantal uren	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Begeleiding planeconoom	5% van het totaal berekende aantal uren	Tariefgroep 8: Planeconomie		
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het totaal berekende aantal uren	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie		
2.3	<i>Onteigening van onroerende zaken</i>	Onteigening	Per administratieve procedure	134 uur	Tariefgroep 1: Grondzaken		Nee
			Per gerechtelijke procedure	50 uur	Tariefgroep 1: Grondzaken		
			Advocaatkosten		Vaste prijs van € 38.056 per gerechtelijke procedure		
			Begeleiding projectmanager	10% van het aantal berekende werkuren voor de administratieve en gerechtelijke procedure	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Begeleiding planeconoom	5% van het berekende aantal werkuren voor de administratieve en gerechtelijke procedure	Tariefgroep 8: Planeconomie		

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het berekende aantal werkuren voor de administratieve en gerechtelijke procedure	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie		
2.4	Vestigen voorkeursrecht	Vestigen voorkeursrecht	Per kostenverhaalsgebied met één of meer voorkeursrechten	60 uur	Tariefgroep 1: Grondzaken		Nee
			Begeleiding projectmanager	10% van het totaal aantal berekende uren	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Begeleiding planeconoom	5% van het totaal aantal berekende uren	Tariefgroep 8: Planeconomie		
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het totaal aantal berekende werkuren	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie		
2.5	Inrichtingsplan openbare ruimte	Ontwerpen inrichtingsplan	Per 100 m ² verharding	1,5 uur	Tariefgroepen 2 en 9: Stedenbouw en Civieltechnisch projectleiden		Nee
			Per 100 m ² groenvoorzieningen of water	1 uur	Tariefgroepen 2 en 9: Stedenbouw en Civieltechnisch projectleiden		
			Begeleiding projectmanager	5% van het totaal aantal uren voor verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
			Begeleiding planeconoom	2,5% van het totaal aantal uren voor verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 8: Planeconomie		
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het totaal aantal uren voor verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie		
			Communicatie	5% van het totaal aantal uren voor verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 6: Communicatie		

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)	
			Aantallen eenheden en werkcuren per kostenverhaalsgebied	Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW			
2.6	Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civieltechnische werken						
2.6a	Slopen	Voorbereiding, aanbesteding en gunning	Per bestek	12 uur vermenigvuldigd met de verrekfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 11: Bestek schrijven/calculeren	Het bevoegd gezag bepaalt hoeveel bestekken nodig zijn.	Ja, algemene complexiteitsfactor
		Directievoeren	Per week uitvoeringstijd	1 uur vermenigvuldigd met de verrekfactoren aanbestedingsvorm, type te slopen onroerende zaak en aanwezigheid van asbest uit tabel 6	Tariefgroep 13: Directievoeren	De uitvoeringstijd is 8 uur per 300 m ³ te slopen vastgoed. Een werkweek heeft 40 uren.	
		Toezichthouden	Per week uitvoeringstijd	4 uur vermenigvuldigd met de verrekfactoren aanbestedingsvorm, type te slopen onroerende zaak en aanwezigheid asbest uit tabel 6	Tariefgroep 14: Toezichthouden	De uitvoeringstijd is 8 uur per 300 m ³ te slopen vastgoed. Een werkweek heeft 40 uren.	
		Projectleiding: aanbesteding	Per bestek	4 uur vermenigvuldigd met de verrekfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	Het bevoegd gezag bepaalt hoeveel bestekken nodig zijn.	
		Projectleiding: begeleiding werkzaamheden tijdens de uitvoering	Per week gedurende uitvoeringstijd	0,25 uur vermenigvuldigd met de verrekfactor en type te slopen onroerende zaak en aanwezigheid asbest uit tabel 6	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	De uitvoeringstijd is 8 uur per 300 m ³ te slopen vastgoed.	
		2.6b	Integraal ophogen en voorbelasten	Bestek schrijven	Zie tabel 7		
	Rapportage	Zie tabel 7		Het minimumbedrag is vermeld in tabel 7.			
	Veldonderzoek	Per hectare			€ 2537	Het minimumbedrag is € 5074,- per omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor een bui-	

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkcuren per kostenverhaalsgebied	Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
		Inmeten	Per hectare		€ 634	tenplanse omgevingsplan-activiteit. Het minimumbedrag is € 1269,- per omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan-activiteit.
		Directievoeren	Per week gedurende de aanbreng- en verwijderijd	4 uur	Tariefgroep 13: Directievoeren	Het aantal weken aanbrengen en verwijderijd bedraagt 1/5.000 van het aantal m ³ grond dat wordt opgebracht of verwijderd.
		Toezichhouden	Per week aanbrengen en verwijderijd	4 uur	Tariefgroep 14: Toezichhouden	Het aantal weken aanbrengen en verwijderijd bedraagt 1/5.000 van het aantal m ³ grond dat wordt opgebracht of verwijderd.
		Monitoren	Per jaar zettingstijd per hectare		€ 1586	Het minimumbedrag is € 3171,- per omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning.
2.6c	<i>Partieel ophogen en voorbelasten</i>	Bestek schrijven	150% van de kosten van bestek bij integraal ophogen en voorbelasten			Het minimumbedrag is 150% van het minimum dat is vermeld in tabel 7.
		Rapportage	100% van de kosten van rapportage bij integraal ophogen en voorbelasten			Het minimumbedrag is 100% van het minimum dat is vermeld in tabel 7.
		Veldonderzoek	35% van de kosten van veldonderzoek bij integraal ophogen en voorbelasten			Het minimumbedrag is 35% van het minimum bij integraal ophogen en voorbelasten.
		Inmeten	35% van de kosten van inmeten bij integraal ophogen en voorbelasten			Het minimumbedrag is 35%

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)	
			Aantallen eenheden en werkcuren per kostenverhaalsgebied	Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW			
					van het minimum bij integraal ophogen en voorbelasten.		
		Directievoeren	35% van de kosten van directievoeren bij integraal ophogen				
		Toezichhouden	35% van de kosten van toezichhouden bij integraal ophogen en voorbelasten				
		Monitoren	35% van de kosten van monitoren bij integraal ophogen en voorbelasten		Het minimumbedrag is 35% van het minimum bij integraal ophogen en voorbelasten.		
2.6d	Bouw- en woonrijp maken	Opstellen voorlopig en definitief ontwerp (VO en DO)	Per ontwerp voor een kostenverhaalsdeelgebied	160 uur	Tariefgroep 10: Civieltechnisch ontwerpen	Het VO en DO zijn samen een ontwerp. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden is 2,5 per hectare kostenverhaalsgebied. In een kostenverhaalsgebied met meer dan 40% openbaar gebied wordt het aantal kostenverhaalsdeelgebieden verhoogd zoals aangegeven in tabel 8.	Ja, algemene complexiteitsfactor
		Opstellen rioleringsplan	Per hectare kostenverhaalsgebied	7,5 uur	Tariefgroep 10: Civieltechnisch ontwerpen		
		Aanbesteden en gunnen	Per bestek	40 uur bestek schrijven/calculeren en 24 uur tekenen vermenigvuldigd met de verrekenfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroepen 11 en 12: Bestek schrijven/Calculeren en Teken	Bij uitleg- en uitbreidingslocaties 2 bestekken per kostenverhaalsdeelgebied en bij overige gebieden 1,5 bestek. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.	
		Tekenen	Per bestek	24 uur vermenigvuldigd met de verrekenfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 12: Tekenen	Er zijn 2 bestekken per kostenverhaalsdeelgebied openbaar gebied op uitleg- en uitbrei-	

Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
		Aantallen eenheden en werkcuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
						dingslocaties en 1,5 bestek per kostenverhaalsdeelgebied openbaar gebied in overige gebieden. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden per ha. openbaar gebied wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8
	Directievoeren	Per week uitvoeringstijd	5 uur vermenigvuldigd met verrekentfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 13: Directievoeren	De uitvoeringstijd is 24 weken per bestek. Als bodemsanering nodig is, wordt de uitvoeringstijd maximaal 32 weken per bestek. Het aantal bestekken is 2 bij uitlegen uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige locaties.	
	Toezichthouden	Per week uitvoeringstijd	10 uur vermenigvuldigd met verrekentfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 14: Toezichthouden	De uitvoeringstijd is 24 weken per bestek. Als bodemsanering nodig is, wordt de uitvoeringstijd maximaal 32 weken per bestek. Het aantal bestekken is 2 bij uitlegen uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige locaties.	
	Projectleiding: begeleiding ontwerpwerkzaamheden	Per ontwerp voor een kostenverhaalsdeelgebied	24 uur	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	Het VO en DO zijn samen een ontwerp. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals is aangegeven in tabel 8.	
	Projectleiding: begeleiding aanbesteding	Per bestek	16 uur vermenigvuldigd met de verre-	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	Bij uitbreiding en uitleg 2 bestekken per	

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkcuren per kostenverhaalsgebied	Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
				kenfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6		kostenverhaalsdeelgebied en bij overige gebieden 1,5 bestek. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals is aangegeven in tabel 8.
		Projectleiding: begeleiding uitvoeringswerkzaamheden	Per week uitvoeringstijd	1 uur	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	De uitvoeringstijd is 24 weken per bestek. Als bodemsanering nodig is, wordt de uitvoeringstijd maximaal 32 weken per bestek. Het aantal bestekken is 2 bij uitlegingslocaties en 1,5 bestek bij de overige locaties.
2.7	<i>Algemene financiële verantwoording en aansturing van het project, inclusief bestuurlijke besluitvorming</i>	Projectmanager	Per jaar gedurende de looptijd van het project	30 uur	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	De looptijd is het aantal jaren vanaf de vaststelling van het besluit door het bevoegd gezag plus de historische looptijd. De historische looptijd is afhankelijk van de complexiteit van het project, minimaal 2 jaar en maximaal 4 jaar.
		Projectmanagementassistent	Per jaar gedurende de looptijd van het project	100 uur	Tariefgroep 7b: Projectmanagementassistent	De werkcuren voor de projectmanagementassistent zijn alleen van toepassing als de algemene complexiteitsfactor hoger is dan 130%. De looptijd is het aantal jaren vanaf de vaststelling van het besluit door het bevoegd gezag plus de histori-

Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)
		Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied		Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW		
					sche looptijd. De historische looptijd is afhankelijk van de complexiteit van het project, minimaal 2 jaar en maximaal 4 jaar.	
	Planeconoom	Per jaar gedurende de looptijd van het project	64 uur	Tariefgroep 8: Planeconomie	De looptijd is het aantal jaren vanaf de vaststelling van het besluit door het bevoegd gezag plus de historische looptijd. De historische looptijd is afhankelijk van de complexiteit van het project, minimaal 2 jaar en maximaal 4 jaar.	

Tabel 2. Aantal werkuren omgevingsplan, projectbesluit en kostenverhaalregels

Oppervlakte kostenverhaalsgebied	Aantal werkuren omgevingsplan voor <u>jurist</u> omgevingsrecht, <u>inclusief digitalisering en kaartmateriaal</u>	Aantal werkuren regels kostenverhaal omgevingsplan voor <u>plan-econoom</u> <u>grondzaken</u> en <u>jurist grondzaken</u> <u>plan-economie</u>	Aantal werkuren projectbesluit en omgevingsvergunning voor <u>jurist</u> omgevingsrecht, <u>inclusief digitalisering en kaartmateriaal</u>	Aantal werkuren regels kostenverhaal omgevingsplan voor planeconoom en <u>jurist grondzaken</u> <u>Grondzaken</u> bij projectbesluit en omgevingsplanvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit
< 0,5 ha	100 uur	38 uur	60 uur	25 uur
0,5 – 1 ha	200 uur	75 uur	120 uur	50 uur
1 – 3 ha	300 uur	113 uur	200 uur	75 uur
3 – 5 ha	400 uur	150 uur	300 uur	100 uur
5 – 10 ha	450 uur	173 uur	350 uur	115 uur
10 – 15 ha	500 uur	188 uur	400 uur	125 uur
15 – 20 ha	550 uur	300 uur	450 uur	200 uur
20 – 50 ha	600 uur	375 uur	500 uur	250 uur
> 50 ha	700 uur	450 uur	550 uur	300 uur

Tabel 3. Tarieven

Tariefgroep	Deskundigheid	€ per uur <u>van 1 januari 2024 tot 1 oktober 2024</u> 2020 <u>2024</u>	<u>Schaal-GAR-UWO</u> <u>Salarisschaal Cao Gemeenten</u>
1	<u>Jurist</u> Grondzaken	128 149	11
2	Stedenbouw	128 149	11



Tariefgroep	Deskundigheid	€ per uur van 1 januari 2024 tot 1 oktober 2024	Schaal-GAR-UWG Salarisschaal Cao Gemeenten
3	Jurist-Omgevingsrecht	128 149	11
4	Beleidsmedewerkers Beleidsafdelingen	128 149	11
5	Landmeten/vastgoedinformatie	101 118	9
6	Communicatie	112 130	10
7a	Projectmanagement	146 169	12
7b	Projectmanagementassistent Projectmanagementassistentie	101 118	9
8	Planeconomie	128 149	11
9	Civieltechnisch projectleiden	128 149	11
10	Civieltechnisch ontwerpen	128 149	11
11	Bestek schrijven/calculeren Calculeren	101 118	9
12	Tekenen	89 106	8
13	Directievoeren	112 130	10
14	Toezichthouden	89 106	8

Tabel 4. Samenstelling Complexiteitsfactoren

Algemene complexiteitsfactor	Complexiteitsfactor Stedenbouw
Ligging kostenverhaalsgebied	Ligging kostenverhaalsgebied
Type opgave	Type opgave
Verwervingssituatie	Onderzoeken
Type programma	Woon- en werkmilieu
Onderzoeken	

Tabel 5. Indicatoren voor complexiteit

Indicator en categorieën	Opslagpercentage
<i>I. Ligging kostenverhaalsgebied</i>	
Uitleglocatie (<u>locatie</u> buiten de bebouwde kom, waar ten minste 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is, <u>waarbij kassen als onbebouwd gebied worden beschouwd</u>) ¹	0%
Uitbreidingslocatie (<u>locatie</u> buiten de bebouwde kom, waar minder dan 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is, <u>waarbij kassen als onbebouwd gebied worden beschouwd</u>) ¹	0%
Inbreidingslocatie (<u>locatie</u> binnen de bebouwde kom, waar ten minste 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is) ¹	25%
Binnenstedelijke locatie (<u>locatie</u> binnen de bebouwde kom, <u>waarin</u> waar minder dan 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is) ¹	50%
Historische locatie waarvan: a. meer dan 10% van de grondoppervlakte behoort tot monumenten of archeologische monumenten, of b. de grondoppervlakte die ander cultureel erfgoed betreft, voor zover dat is beschermd op grond van artikel 4.2 of artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet, tezamen met de grondoppervlakte die behoort tot monumenten of archeologische monumenten, meer dan 50% van de totale grondoppervlakte omvat.	100%

Indicator en categorieën	Opslagpercentage
<i>II. Type opgave</i>	
Geen herstructureringsgebied	0%
Herstructureringsgebied: kostenverhaalsgebied waarin voor meer dan 50% van de grondoppervlakte, waarop kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten worden gerealiseerd, sprake is van functieverandering van de bestaande bebouwing, van sloop met vervangende nieuwbouw of van ingrijpende renovatie van de bebouwing, waarbij ook de verkaveling en de openbare ruimte worden gewijzigd.	150%
<i>III. Verwervings situatie</i>	
Geen bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking	0%
Bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking	10% per bekrachtigingsprocedure met een maximum van 20%.
<i>IV. Programma</i>	
<i>IV. Ruimtelijk programma</i>	
Alleen bedrijvigheid	-25%
Alleen woningbouw	0%
Bijeenkomstfunctie/kantoorfunctie/logiesfunctie/sportfunctie/winkelfunctie ²	10%
Cellfunctie/gezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie ²	25%
Bedrijvigheid of woningbouw samen met een of meer van de voornoemde gebruiksfuncties als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving	10% plus het percentage van de van de van toepassing zijnde functie(s)
<i>V. Onderzoeken</i>	
Geen van de hierna genoemde onderzoeken	0%
Het hoogste van toepassing zijnde percentage van:	
Milieueffectrapportage	50%
Nader onderzoek luchtkwaliteit	40%
Nader archeologisch onderzoek	30%
Bodemsanering	20%
<i>VI. Woon- werkmilieu³</i>	
0 - 30 woningen per hectare (suburbaan)	0%
30 - 100 woningen per hectare (stedelijk)	-100%
> 100 woningen per hectare (hoogstedelijk)	-150%

¹ Alleen van toepassing als geen sprake is van een historische locatie.

² Deze percentages worden bij elkaar opgeteld als ze van toepassing zijn op het project.

³ In kostenverhaalsgebieden waar ook andere functies dan wonen voorkomen, wordt het bruto vloeroppervlak daarvan omgerekend in woonequivalenten. Daarbij geldt dat 1 woonequivalent gelijk staat aan 100 vierkante meter bruto vloeroppervlak en 100 m² uitgeefbare grond.

Tabel 6. Verrekenfactoren bij slopen en bouw- en woonrijp maken

$\text{verrekenfactor aanbestedingsvorm} = \frac{(\text{aantal onderhands} \times 100\%) + (\text{aantal openbaar incl. opslag} \times 125\%) + (\text{aantal Europees incl opslag} \times 200\%)}{3}$			
$\text{verrekenfactor aanbestedingsvorm} = 1 + \frac{(\text{procentueel aandeel onderhands} \times 0\%) + (\text{procentueel aandeel openbaar} \times 25\%) + (\text{procentueel aandeel Europees} \times 100\%)}{3}$			
Aantal openbare aanbestedingen	Aantal inclusief opslag	Aantal Europese aanbestedingen	Aantal inclusief opslag
1	1	1	1
2	1,08	2	1,33
3	1,16	3	1,66



$\text{verrekenfactor aanbestedingsvorm} = \frac{(\text{aantal onderhands} \times 100\%) + (\text{aantal openbaar incl. opslag} \times 125\%) + (\text{aantal Europees incl opslag} \times 200\%)}{3}$			
$\text{verrekenfactor aanbestedingsvorm} = 1 + \frac{(\text{procentueel aandeel onderhands} \times 0\%) + (\text{procentueel aandeel openbaar} \times 25\%) + (\text{procentueel aandeel Europees} \times 100\%)}{3}$			
Aantal openbare aanbestedingen	Aantal inclusief opslag	Aantal Europese aanbestedingen	Aantal inclusief opslag
Enzovoorts	Bij elke aanbesteding meer een verhoging met 0,08	Enzovoorts	Bij elke aanbesteding meer een verhoging met 0,33
Verrekenfactor type te slopen onroerende zaak = 100% - (0,5 x percentage agrarische bedrijfsgebouwen en kassen)			
Verrekenfactor aanwezigheid asbest = 100% + het percentage asbestvervuiling afgerond op gehele getallen			
Verrekenfactor slopen = verrekenfactor aanbestedingen <u>aanbestedingsvorm</u> x verrekenfactor type te slopen onroerende zaak x verrekenfactor asbest			

Tabel 7. Bestek en rapportage bij ophogen en voorbelasten

Grootte van het op te hogen of voor te belasten gebied*			Bestek			Rapportage:		
Ten minste opp. in ha	Ten hoogste opp. in ha	Percentage	Ten minste	Ten hoogste	Per ha	Ten minste	Ten hoogste	Per ha
Groter dan 0	10	100	€ 10.900.126,85	€ 10.900.126,85	€ 1.100.127,5	€ 5.450.634,3	€ 5.450.634,3	€ 550.650
Groter dan 10	15	90	€ 10.900.126,85	€ 14.850.172,13	€ 1.000.115,0	€ 5.450.634,3	€ 7.425.877,5	€ 500.600
Groter dan 15	50	75	€ 14.850.172,13	€ 41.250.478,13	€ 825.975	€ 7.425.877,5	€ 20.625.24.375	€ 425.500
Groter dan 50	100	50	€ 41.250.478,13	€ 55.000.637,50	€ 550.600	€ 20.625.24.375	€ 27.500.32.500	€ 275.325
Groter dan 100	Geen limiet	Vast bedrag	€ 55.000.637,50	€ 55.000.637,50		€ 27.500.32.500	€ 27.500.32.500	

* Als sprake is van kostenverhaalsdeelgebieden, wordt onder de grootte verstaan de gemiddelde grootte van de kostenverhaalsdeelgebieden die wordt berekend door de totale oppervlakte van het kostenverhaalsgebied te delen door het feitelijke aantal kostenverhaalsdeelgebieden.

Tabel 8. Verhoging aantal deelgebieden bij bouw- en woonrijp maken in kostenverhaalsgebieden met meer dan 40% openbaar gebied

Norm: 1 deelgebied per 2,5 hectare kostenverhaalsgebied Als het openbaar gebied meer dan 40% van het oppervlak van het kostenverhaalsgebied omvat: 1 procentpunt meer openbaar gebied = 1% meer deelgebieden	
Percentage openbaar gebied	Verrekenfactor aantal kostenverhaalsdeelgebieden
40%	1,00
41%	1,01
42%	1,02
...	...
≥ 60%	1,20



B

Bijlage XXXIVa wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

BIJLAGE XXXIVa BIJ DE ARTIKELEN 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, TWEDE EN DERDE LID, EN 13.9, EERSTE LID, VAN DEZE REGELING (KOSTENVERHAAL ZONDER TIJDVAK)

Tabel 1. Producten en de berekeningswijze van de ten hoogste te verhalen plankosten per kostenverhaalsgebied

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)	
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied	Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs exclusief BTW			
1.	Omgevingsplan						
1.1	<i>Scenario ten behoeve van vaststellen kostenplafond</i>	Scenario Opstellen scenario	Kostenverhaalsgebied < 5 ha	56 uur indien als een stedenbouwkundig plan beschikbaar is, 132 uur zonder stedenbouwkundig plan	Tariefgroepen 2, 3 en 9: Stedenbouw, Jurist Omgevingsrecht en Civieltechnisch projectleiden	De plankosten zijn het resultaat van de vermenigvuldiging aantal x percentage x uurtarief	Ja, algemene complexiteitsfactor
Kostenverhaalsgebied 5 - 20 ha			84 uur indien als een stedenbouwkundig plan beschikbaar is, 160 uur zonder stedenbouwkundig plan				
Kostenverhaalsgebied > 20 ha			100 uur indien als een stedenbouwkundig plan beschikbaar is, 192 uur zonder stedenbouwkundig plan				
Projectmanagement			10% van het aantal werkuren op basis van de omvang van het kostenverhaalsgebied	Tariefgroep 7a: Projectmanagement			
Landmeten en vastgoedinformatie			1% van het aantal werkuren op basis van de omvang van het kostenverhaalsgebied	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie			
1.2	<i>Opstellen en vaststellen omgevingsplan</i>	Opstellen omgevingsplan	Uitwerken omgevingsplan, met inbegrip van digitalisering en kaartmateriaal	100% van het aantal werkuren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 3: Jurist Omgevingsrecht		Ja, algemene complexiteitsfactor
Projectmanagement			7,5% van het aantal werkuren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement			
Stedenbouw			10% van het aantal werk-	Tariefgroep 2: Stedenbouw			

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied	Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs exclusief BTW		
				uren volgens tabel 2, tweede kolom		
			Planeconomie	1% van het aantal werkuren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 8: Planeconomie	
			Beleidsafdelingen	10 % van het aantal werkuren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 4: Beleidsmedewerkers <u>Beleidsafdelingen</u>	
			Communicatie	5% van het aantal werkuren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 6: Communicatie	
		Opstellen regels kostenverhaal	Planeconomie en Grondzaken	100% van het aantal werkuren volgens tabel 2, derde kolom	Tariefgroepen 1 en 8: Jurist Grondzaken en Planeconomie	Ja, algemene complexiteitsfactor
			Projectmanagement	10% van het aantal werkuren volgens tabel 2, derde kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	
1.3	Stedenbouwkundig plan	Opstellen stedenbouwkundig plan	Per gebouw met een woonfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving <u>Per woonfunctie</u>	1,5 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw	Ja, complexiteitsfactor Stedenbouw
			Per 100 m ² grond, waarop kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten worden gerealiseerd, die niet bedoeld is voor woningbouw <u>Per 100 m² uitgeefbare grond met een lichte industriefunctie en per 100 m² bruto vloeroppervlak voor andere kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw</u>	0,25 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw	
			Opslag bij kostenverhaalsgebied met maatschappelijke functies	40 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw	
			Projectmanagement	15% van het aantal uren <u>werkuren</u>	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied	Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs exclusief BTW		
				op basis van het bouwprogramma, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies		
			Planeconomie	10% van het aantal <u>urenwerkuren</u> op basis van het bouwprogramma, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 8: Planeconomie	
			Communicatie	7,5% van het aantal <u>urenwerkuren</u> op basis van het bouwprogramma, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 6: Communicatie	
			Civiele techniek	10% van het aantal <u>urenwerkuren</u> op basis van het bouwprogramma, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal <u>urenwerkuren</u> , met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie	
1.4	Beeldkwaliteitsplan	Opstellen beeldkwaliteitsplan	Per gebouw met een woonfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwen leefomgeving <u>Per woonfunctie</u>	0,5 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw	Nee
			Per 100 m ² grond waarop kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten	0,25 uur		

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied	Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs exclusief BTW		
			worden gerealiseerd die niet is bedoeld voor woningbouw Per 100 m ² uitgeefbare grond met een lichte industriefunctie en per 100 m ² bruto vloeroppervlak voor andere kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw			
			Opslag bij maatschappelijk programma	40 uur		
			Projectmanagement	10% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren werkuren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	
			Planeconomie	2,5% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren werkuren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 8: Planeconomie	
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het op basis van het bouwprogramma berekende aantal uren werkuren, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie	
2.	Vererving					
2.1	Taxatie inbrengwaardes percelen	Eerste taxatie inbrengwaarde via onafhankelijke taxatie	Per onbebouwd perceel	1 uur	Tarief Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken	Ambtelijke begeleiding altijd meetellen; in het totaal ten minste 20 uur voor de eerste onafhankelijke taxatie.
			Per bebouwd perceel	2 uur		
			Ambtelijke begeleiding door planeconoom	16 uur	Tariefgroep 8: Planeconomie	

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied	Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs exclusief BTW		
			Projectmanagement	5% van het berekende aantal <u>urenwerkuren</u> , met inbegrip van de ambtelijke begeleiding	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het berekende aantal <u>urenwerkuren</u> , met inbegrip van de ambtelijke begeleiding <u>door de planeconoom</u>	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie	
		Eerste taxatie inbrengwaarde via <u>wet WOZ</u> <u>Wet waardering onroerende zaken</u>	Per onbebouwd perceel	0,25 uur	<u>Tariefgroep 1 en 8: Grondzaken en Planeconomie</u>	Nee
			Per bebouwd perceel	0,25 uur		
			Projectmanagement	5% van het berekende aantal <u>urenwerkuren</u>	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het berekende aantal <u>urenwerkuren</u>	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie	
		Hertaxatie inbrengwaarde <u>bij onafhankelijke taxatie</u>	100% van de <u>urenwerkuren</u> van de eerste taxatie van bebouwde en onbebouwde percelen <u>met inbegrip van 16 uur</u> ; <u>bij onafhankelijke taxatie inclusief de ambtelijke begeleiding en urenbegeleidingsuren</u> , projectmanagement en landmeten/vastgoedinformatie.		Uitgangspunt is dat gedurende de looptijd één maal per 5 jaar een hertaxatie plaatsvindt.	Nee
		Hertaxatie inbrengwaarde bij taxatie via WOZ	100% van de uren van de eerste taxatie van bebouwde en onbebouwde percelen met inbegrip van 16 uur ambtelijke begeleiding en uren projectmanagement en landmeten/vastgoedinformatie		Tariefgroep 8: Planeconomie	
2.2	Taxatie en aankopen onroerende zaken		Per onbebouwd perceel	24 uur	Tariefgroep 1: <u>Jurist</u> Grondzaken	Nee
		Per gebouw met een woonfunctie als bedoeld in <u>bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving</u>	48 uur			
		Per te ontbinden huur- of pachtovereenkomst	48 uur			
		Per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie als bedoeld in <u>bij-</u>	80 uur			

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied	Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs exclusief BTW		
			lage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving			
			Per bijzonder object	80 uur		
			Per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving of een bijzonder object in een herstructureringsgebied	100 uur		
			Projectmanagement	10% van het aantal <u>urenwerkuren</u> per verwerking	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	
			Planeconomie	5% van het aantal <u>urenwerkuren</u> per verwerking	Tariefgroep 8 Planeconomie	
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het aantal <u>urenwerkuren</u> per verwerking	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie	
2.3	Onteigening van onroerende zaken	Onteigening	Per procedure van de voorbereiding van een onteigningsbeschikking	134 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken	Nee
			Per gerechtelijke procedure	50 uur		
			Advocaatkosten		Vaste prijs van € 32.700 38.056 per gerechtelijke procedure	
			Projectmanagement	10% van het aantal <u>urenwerkuren</u> voor de voorbereiding van de onteigningsbeschikking en de gerechtelijke procedure	Tarief 7a: Projectmanagement	
			Planeconomie	5% van het aantal <u>urenwerkuren</u> voor de voorbereiding van de onteigningsbeschikking en de gerechtelijke procedure	Tariefgroep 8: Planeconomie	

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied	Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs exclusief BTW		
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het aantal uren werkuren voor de voorbereiding van de onteigeningsbeschikking en de gerechtelijke procedure	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie	
2.4	Vestigen voorkeursrecht	Vestigen voorkeursrecht	Per kostenverhaalsgebied met één of meer voorkeursrechten	60 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken	Nee
			Begeleiding projectmanager	10% van het totaal aantal uren berekende werkuren per voorkeursrecht	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	
			Begeleiding planeconoom	5% van het totaal aantal uren berekende werkuren per voorkeursrecht	Tariefgroep 8: Planeconomie	
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het totaal aantal uren berekende werkuren per voorkeursrecht	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie	
2.5	Inrichtingsplan openbare ruimte	Ontwerp inrichtingsplan voor openbare voorzieningen die door de gemeente worden aangelegd	Per 100 m ² verharding	1,5 uur	Tariefgroepen 2 en 9: Stedenbouw en Civieltechnisch projectleiden	Nee
			Per 100 m ² groen en water	1 uur		
			Projectmanagement	5% van het totaal aantal uren werkuren voor de aanleg van verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	
			Planeconomie	2,5% van het totaal aantal uren werkuren voor de aanleg van verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 8: Planeconomie	
			Communicatie	5% van het totaal aantal uren voor de aanleg van verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 6: Communicatie	

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)	
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied	Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs exclusief BTW			
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het totaal aantal uren werkuren voor de aanleg van verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie		
2.6	Vorbereiding, directievoering en toezicht, inclusief civieltechnische onderzoeken						
2.6a	Slopen	Vorbereiding, aanbesteding en gunning	Per bestek	12 uur vermenigvuldigd met de verrekkenfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 11: Bestek schrijven/ calculeren	Het bevoegd gezag bepaalt hoeveel bestekken nodig zijn.	Ja, algemene complexiteitsfactor
		Directievoeren	Per week gedurende de uitvoeringstijd	1 uur vermenigvuldigd met de verrekkenfactor verrekkenfactor aanbestedingsvorm, type te slopen onroerende zaak en aanwezigheid van asbest uit tabel 6	Tariefgroep 13: Directievoeren	De uitvoeringstijd is 8 uur per 300 m ³ te slopen vastgoed. Een werkweek heeft 40 werkuren. Het aantal werkuren wordt verhoogd of verlaagd afhankelijk van de aanbestedingsvorm, het type te slopen onroerende zaken en de aanwezigheid van asbest (zie tabel 6):	
		Toezichhouden	Per week gedurende de uitvoeringstijd	4 uur vermenigvuldigd met de verrekkenfactor verrekkenfactor aanbestedingsvorm, type te slopen onroerende zaak en aanwezigheid van asbest uit tabel 6	Tariefgroep 14: Toezichhouden	De uitvoeringstijd is 8 uur per 300 m ³ te slopen vastgoed. Een werkweek heeft 40 werkuren. Het aantal werkuren wordt verhoogd of verlaagd afhankelijk van de aanbestedingsvorm, het type te slopen onroerende zaken en de aanwezigheid van asbest (zie tabel 6):	
		Projectleiding: begeleiding en aanbesteding	Per bestek	4 uur vermenigvuldigd met de verrekkenfactor sloper aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	Een bestek per 2,5 ha kostenverhaalsgebied. Het aantal werkuren wordt verhoogd of verlaagd afhankelijk van de aanbestedingsvorm, het type te slopen onroerende zaken en de aanwezigheid van asbest (zie tabel 6): Het bevoegd gezag bepaalt hoeveel bestekken nodig zijn.	

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)	
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied	Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs exclusief BTW			
		Projectleiding: <u>uitvoeringbegeleiding</u> werkzaamheden <u>tijdens de uitvoering</u>	Per week gedurende uitvoeringstijd	0,25 uur vermenigvuldigd met de verrekenfactor <u>verrekenfactoren type te slopen onroerende zaak en aanwezigheid asbest</u> uit tabel 6	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	De uitvoeringstijd is 8 uur per 300 m ³ te slopen vastgoed.	
2.6b	<i>Ophogen en voorbelasten</i>	Bestek schrijven	Zie tabel 7			Het minimumbedrag is € 10.900 <u>vermeld in tabel 7.</u>	Nee
		Rapportage	Zie tabel 7			Het minimumbedrag is € 5.450 <u>vermeld in tabel 7.</u>	
		Veldonderzoek	Per hectare		€ 2.180 <u>2537</u>	Het minimumbedrag is € 5074 per hectare voor <u>verharding op te hogen grond</u> is € 4.360 <u>omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning.</u>	
		Inmeten	Per hectare		€ 545 <u>634</u>	Het minimumbedrag is € 1.090 <u>1269 per omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning.</u>	
		Directievoeren	Per week gedurende de aanbrengen verwijderdijd	4 uur	Tariefgroep 13: Directievoeren	Het aantal weken aanbreng- en verwijderdijd bedraagt 1/5.000 van het aantal m ³ grond dat wordt opgebracht of verwijderd.	
		Toezichhouden	Per week gedurende de aanbrengen verwijderdijd	4 uur	Tariefgroep 14: Toezichhouden	Het aantal weken aanbreng- en verwijderdijd bedraagt 1/5.000 van het aantal m ³ grond dat wordt opgebracht of verwijderd.	
		Monitoren	<u>Per jaar tussen de start van het voorbelasten of ophogen en het moment waarop de eindzetting is bereikt per hectare</u> <u>Per jaar zettingstijd per hectare</u>			€ 1.363 <u>1568</u>	
2.6c	<i>Bouw- en woonrijp maken</i>	Opstellen voorlopig en definitief ontwerp (<u>VO en DO</u>)	Per ontwerp voor een kostenverhaalsdeelgebied <u>openbaar gebied</u>	160 uur	Tariefgroep 10: Civieltechnisch ontwerpen	Het voorlopig en definitief ontwerp worden samen als één ontwerp aangemerkt. Het aantal kostenverhaals-	Ja, algemene complexiteitsfactor

Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)	
		Aantallen eenheden en werkcuren per kostenverhaalsgebied	Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs exclusief BTW			
					deelgebieden <u>openbaar gebied</u> wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.	
	Opstellen rioleringsplan	Per hectare <u>kostenverhaalsgebied</u>	7,5 uur	Tariefgroep 10: Civieltechnisch ontwerpen	Ja, algemene complexiteitsfactor	
	Aanbesteden en gunnen	Per bestek	40 uur <u>bestek schrijven/calculeren en 24 uur tekenen</u> vermenigvuldigd met de verrekenfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep <u>Tariefgroepen 11 en 12</u> : Bestek schrijven/Calculeren <u>en Tekenen</u>	Er zijn 2 bestekken per kostenverhaalsdeelgebied <u>openbaar gebied</u> op uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek per kostenverhaaldeelgebied <u>kostenverhaalsdeelgebied openbaar gebied</u>	Ja, algemene complexiteitsfactor
	Tekenen	Per bestek	24 uur vermenigvuldigd met de verrekenfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 12: Tekenen	in overige gebieden. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden <u>per hectare openbaar gebied</u> wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.	Ja, algemene complexiteitsfactor
	Directievoeren	Per week uitvoeringstijd	5 uur vermenigvuldigd met de verrekenfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 13: Directievoeren	De uitvoeringstijd is 24 weken per bestek. Als bodemsanering nodig is, is de uitvoeringstijd maximaal 32 weken per bestek. Het aantal bestekken is 2 per kostenverhaalsdeelgebied <u>bij openbaar gebied op</u> uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige <u>op andere</u> locaties. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden <u>per hectare openbaar gebied</u> wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.	Ja, algemene complexiteitsfactor
	Toezichhouden	Per week uitvoeringstijd	10 uur vermenigvuldigd met de verrekenfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 14: Toezichhouden	Het aantal weken uitvoeringstijd bedraagt 24 weken per bestek en ten <u>hoogste 8</u> . Als bodemsanering nodig is, is de uitvoeringstijd maximaal 32 weken extra bij bodemsanering <u>per bestek</u> . Het aantal bestekken bedraagt <u>twee</u> is 2 per kostenverhaaldeel <u>kostenver-</u>	Ja, algemene complexiteitsfactor

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)	
			Aantallen eenheden en werkcuren per kostenverhaalsgebied	Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs exclusief BTW			
					<p><u>haalsdeelgebied openbaar gebied</u> voor uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige andere locaties. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden <u>openbaar gebied</u> wordt berekend zoals is aangegeven in tabel 8.</p>		
		Projectleiding: Begeleiding ontwerpwerkzaamheden	Per ontwerp voor een kostenverhaalsdeelgebied	24 uur	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	<p>Het voorlopig en het definitief ontwerp worden samen als één ontwerp aangemerkt. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals is aangegeven in tabel 8.</p>	Ja, algemene complexiteitsfactor
		Projectleiding: aanbestedingswerkzaamheden <u>aanbesteding</u>	Per bestek	2016 uur vermenigvuldigd met de verrekfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	<p>Het aantal weken uitvoeringstijd bedraagt 24 weken per bestek en ten hoogste 8 weken extra bij bodemsanering. Het aantal bestekken bedraagt is 2 per kostenverhaalsdeelgebied <u>openbaar gebied</u> voor uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige andere locaties. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden <u>openbaar gebied</u> wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.</p>	<p>Nee Ja, algemene complexiteitsfactor</p>
		Projectleiding: Begeleiding uitvoeringswerkzaamheden	Per week uitvoeringstijd	1 uur	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	<p>Het aantal weken uitvoeringstijd bedraagt 24 weken per bestek en ten hoogste 8 weken extra bij bodemsanering. Het aantal bestekken bedraagt is 2 per kostenverhaalsdeelgebied <u>openbaar gebied</u> voor uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige andere locaties. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden</p>	<p>Nee Ja, algemene complexiteitsfactor</p>

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)	
			Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied	Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs exclusief BTW			
					openbaar gebied wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.		
2.7 Algemene financiële aansturing en verantwoording van het project, inclusief bestuurlijke besluitvorming							
2.7a	Projectmanagement	Vaste jaarlijkse kosten	Per jaar gedurende de looptijd	30 uur	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	De looptijd is het aantal jaren vanaf de vaststelling van het besluit door het bevoegd gezag plus de historische looptijd. De historische looptijd is afhankelijk van de complexiteit van het project, minimaal 2 jaar en maximaal 4 jaar.	Ja, algemene complexiteitsfactor
2.7b	Projectmanagementsistentie	Vaste jaarlijkse kosten	Per jaar gedurende de looptijd	100 uur	Tariefgroep 7b: Projectmanagementassistent Projectmanagementsistentie	De werkuren voor de projectmanagementassistent projectmanagementsistentie zijn alleen van toepassing als de <u>algemene</u> complexiteitsfactor hoger is dan 130%. De looptijd van het project wordt door het bevoegd gezag bepaald. De looptijd is het aantal jaren vanaf de vaststelling van het besluit door het bevoegd gezag plus de historische looptijd. De historische looptijd is afhankelijk van de complexiteit van het project, minimaal 2 jaar en maximaal 4 jaar.	
2.7c	Planeconomie	Vaste jaarlijkse kosten	Per jaar gedurende de looptijd	64 uur	Tariefgroep 8: Planeconomie	De looptijd is het aantal jaren vanaf de vaststelling van het besluit door het bevoegd gezag plus de historische looptijd. De historische looptijd is afhankelijk van de complexiteit van het project, minimaal 2 jaar en maximaal 4 jaar.	



Tabel 2. Aantal werkuren omgevingsplan

Oppervlakte kostenverhaalsgebied	Aantal werkuren omgevingsplan voor jurist omgevingsrecht, inclusief digitalisering en communicatie kaartmateriaal	Aantal werkuren regels kostenverhaal omgevingsplan voor planeconoom grondzaken en planeconomie
< 0,5 ha	60 uur	38 uur
0,5 – 1 ha	120 uur	75 uur
1 – 3 ha	200 uur	113 uur
3 – 5 ha	300 uur	150 uur
5 – 10 ha	350 uur	173 uur
10 – 15 ha	400 uur	188 uur
15 – 20 ha	450 uur	300 uur
20 – 50 ha	500 uur	375 uur
> 50 ha	550 uur	450 uur

Tabel 3. Tarieven

Tarifegroep	Deskundigheid	€ per uur van 1 januari 2024 tot 1 oktober 202024	Schaal CAR UWO Salarijschaal Cao gemeenten
1	Jurist Grondzaken	128 149	11
2	Stedenbouw	128 149	11
3	Jurist Omgevingsrecht	128 149	11
4	Beleidsmedewerkers Beleidsafdelingen	128 149	11
5	Landmeten/vastgoedinformatie	101 118	9
6	Communicatie	112 130	10
7a	Projectmanagement	146 169	12
7b	Projectmanagement assistent Projectmanagement assistentie	101 118	9
8	Planeconomie	128 149	11
9	Civieltechnisch projectleiden	128 149	11
10	Civieltechnisch ontwerpen	128 149	11
11	Bestek schrijven/calculeren	101 118	9
12	Tekenen	89 106	8
13	Directievoeren	112 130	10
14	Toezichthouden	89 106	8

Tabel 4. Complexiteitsfactoren

Algemene complexiteitsfactor	Complexiteitsfactor Stedenbouw
Ligging kostenverhaalsgebied	Ligging kostenverhaalsgebied
Type opgave	Type opgave

Algemene complexiteitsfactor	Complexiteitsfactor Stedenbouw
Verwervingssituatie	Onderzoeken
Type programma	Woon- en werkmilieu
Onderzoeken	

Tabel 5. Indicatoren voor complexiteit

Indicator en categorieën	Opslagpercentage
<i>I. Ligging kostenverhaalsgebied</i>	
Uitleglocatie (locatie buiten de bebouwde kom, waarin ten minste 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is, waarbij kassen als onbebouwd gebied worden beschouwd) ¹	0%
Uitbreidingslocatie (binnen de bebouwde kom, waarin ten minste 70% respectievelijk minder dan 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is) ⁴	0%
Uitbreidingslocatie (locatie buiten de bebouwde kom, waar minder dan 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is, waarbij kassen als onbebouwd gebied worden beschouwd) ¹	
Inbreidingslocatie (locatie binnen de bebouwde kom, waarin ten minste 70% respectievelijk minder dan 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is) ¹	25%
Binnenstedelijke locatie (locatie binnen de bebouwde kom, waarin minder dan 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is) ¹	50%
Historische locatie waarvan: a. meer dan 10% van de grondoppervlakte behoort tot monumenten of archeologische monumenten, of b. de grondoppervlakte die ander cultureel erfgoed betreft, voor zover dat is beschermd op grond van artikel 4.2 of artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet, tezamen met de grondoppervlakte die behoort tot monumenten of archeologische monumenten meer dan 50% van de totale grondoppervlakte omvat.	100%
<i>II. Type opgave</i>	
Geen herstructureringsgebied	0%
Herstructureringsgebied: kostenverhaalsgebied waarin voor meer dan 50% van de uitgeefbare grondoppervlakte sprake is van functieverandering van de bestaande bebouwing, van sloop met vervangende nieuwbouw of van ingrijpende renovatie van de bebouwing, waarbij ook de verkaveling en de openbare ruimte worden gewijzigd.	150%
<i>III. Verwervingssituatie</i>	
Geen bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking	0%
Bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking	10% per bekrachtigingsprocedure met een maximum van 20%
<i>IV. Type Programma</i>	
<i>IV. Ruimtelijk programma</i>	
Alleen bedrijvigheid	-25%
Alleen woningbouw	0%
Bijeenkomstfunctie/kantoorfunctie/logiesfunctie/sportfunctie/winkelfunctie ²	10%
Celfunctie/gezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie ²	25%
Bedrijvigheid of woningbouw samen met een andere functie met een of meer van de voornoemde gebruiksfuncties als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving	10% plus het percentage van de betrokken overige functies
<i>V. Onderzoeken</i>	
Geen van de hierna genoemde onderzoeken	0%
Het hoogste van toepassing zijnde percentage van:	
Milieueffectrapportage	50%
Nader onderzoek luchtkwaliteit	40%
Nader archeologisch onderzoek	30%
Bodemsanering	20%
<i>VI. Woon- werkmilieu³</i>	
0 - 30 woningen per hectare (suburbaan)	0%



Indicator en categorieën	Opslagpercentage
30 - 100 woningen per hectare (stedelijk)	-100%
> 100 woningen per hectare (<u>hoogstedelijk</u>)	-150%

- Alleen van toepassing als geen sprake is van historisch gebied.
- Deze percentages worden bij elkaar opgesteld als ze van toepassing zijn op het project.
- In kostenverhaalsgebieden waar ook andere functies dan wonen voorkomen, wordt het bruto vloeroppervlak daarvan omgerekend in woonequivalenten. Daarbij geldt dat 1 woonequivalent gelijk staat aan 100 vierkante meter bruto vloeroppervlak of 100 m² uitgeefbare grond.

Tabel 6. Verrekenfactoren bij slopen en bouw- en woonrijp maken

$\text{verrekenfactor aanbestedingsvorm} = \frac{(\text{aantal onderhands} \times 100\%) + (\text{aantal openbaar incl. opslag} \times 125\%) + (\text{aantal Europees incl opslag} \times 200\%)}{3}$			
$\text{verrekenfactor aanbestedingsvorm} = 1 + \frac{(\text{procentueel aandeel onderhands} \times 0\%) + (\text{procentueel aandeel openbaar incl. opslag} \times 25\%) + (\text{procentueel aandeel Europees} \times 100\%)}{3}$			
Aantal openbare aanbestedingen	Aantal inclusief opslag	Aantal Europese aanbestedingen	Aantal inclusief opslag
1	1	1	1
2	1,08	2	1,33
3	1,16	3	1,66
Enzovoorts	Bij elke aanbesteding meer een verhoging met 0,08	Enzovoorts	Bij elke aanbesteding meer een verhoging met 0,33
Verrekenfactor type te slopen onroerende zaak = 100% - (0,5 x percentage agrarische bedrijfsgebouwen en kassen)			
Verrekenfactor aanwezigheid asbest = 100% + het percentage asbestvervuiling afgerond op gehele getallen			
Verrekenfactor slopen = verrekenfactor aanbestedingen aanbestedingsvorm x verrekenfactor type te slopen onroerende zaak x verrekenfactor asbest			

Tabel 7. Bestek en rapportage bij ophogen en voorbelasten

Grootte van het op te hogen of voor te belasten gebied*			Bestek			Rapportage:		
Ten minste opp. in ha	Ten hoogste opp. in ha	Percentage	Ten minste	Ten hoogste	Per ha	Ten minste	Ten hoogste	Per ha
Groter dan 0	10	100	€ 10.900.126,85	€ 10.900.126,85	€ 1.100.127,5	€ 5.450.634,3	€ 5.450.634,3	€ 550.650
Groter dan 10	15	90	€ 10.900.126,85	€ 14.850.172,13	€ 1.000.115,0	€ 5.450.634,3	€ 7.425.877,5	€ 500.600
Groter dan 15	50	75	€ 14.850.172,13	€ 41.250.478,13	€ 825.975	€ 7.425.877,5	€ 20.625.24.375	€ 425.500
Groter dan 50	100	50	€ 41.250.478,13	€ 55.000.63.750	€ 550.650	€ 20.625.24.375	€ 27.500.32.500	€ 275.325
Groter dan 100	Geen limiet	Vast bedrag	€ 55.000.63.750	€ 55.000.63.750		€ 27.500.32.500	€ 27.500.32.500	

* Als sprake is van kostenverhaalsdeelgebieden, wordt onder de grootte verstaan de gemiddelde grootte van de kostenverhaalsdeelgebieden die wordt berekend door de totale oppervlakte van het kostenverhaalsgebied te delen door het feitelijke aantal deelgebieden.



Tabel 8. Verhoging aantal kostenverhaalsdeelgebieden voor bouw- en woonrijp maken in kostenverhaalsgebieden met meer dan 40% openbaar gebied

Norm: 1 kostenverhaalsdeelgebied <u>per 2,5 heeft 2 hectare</u> <u>kostenverhaalsgebied openbaar gebied</u> Als het openbaar gebied meer dan 40% van het oppervlak van het kostenverhaalsgebied omvat: 1 procentpunt meer openbaar gebied = 1% meer kostenverhaalsdeelgebieden	
Percentage openbaar gebied	Verrekenfactor aantal kostenverhaalsdeelgebieden
40%	1,00
41%	1,01
42%	1,02
...	...
≥ 60%	1,20

ARTIKEL II

In de tabel in bijlage II bij de Regeling kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken komt in de categorie Omgevingswet de rij met betrekking tot de artikelen 18.2 en 18.3 in samenhang met artikel 18.4a te luiden:

(artikelen 18.2 en 18.3 in samenhang met artikel 18.4a) besluit tot het opleggen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom gericht op naleving van een bij of krachtens de Omgevingswet gestelde regel, voor zover bij dat besluit met toepassing van artikel 18.4a van die wet is bepaald dat het besluit ook geldt voor de rechtsopvolgers van degene aan wie de last wordt opgelegd;	x	x	x	x
---	---	---	---	---

ARTIKEL III

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
Hugo de Jonge*



Toelichting

ALGEMEEN

Deze regeling stelt in de eerste plaats bijlagen XXXIV en XXXIVa bij de Omgevingsregeling (hierna: Or) opnieuw vast. Bij het overzetten van de Regeling plankosten exploitatieplan naar de Or zijn namelijk enkele verschrijvingen gemaakt. Deze regeling strekt ertoe deze verschrijvingen te herstellen. Deze regeling herstelt daarnaast een verschrijving in bijlage II bij de Regeling kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (hierna: Rkpb). Deze wijziging houdt eveneens verband met de Omgevingswet. Beide wijzigingen worden verder toegelicht in hoofdstuk 1 van deze toelichting. Voor het gemak van de gebruikers wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om de geldende (geïndexeerde) tarieven in bijlagen XXXIV en XXXIVa bij de Or in te voegen en enkele redactionele verbeteringen door te voeren. Dit wordt verder beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

1. Herstellen van verschrijvingen

Wijziging Or

In 2020 is de Regeling plankosten exploitatieplan zoveel mogelijk ongewijzigd overgezet naar hoofdstuk 13 van de Or.¹ Dit hoofdstuk bevat regels met betrekking tot de hoogte en begrenzing van de maximaal te verhalen plankosten. De belangrijkste vernieuwing was dat in de Or een regeling voor de plankosten bij het kostenverhaal zonder tijdvak is opgenomen. Bij een controle in december 2023 is vastgesteld dat bij de overzetting van de Regeling plankosten exploitatieplan naar de Or enkele verschrijvingen zijn opgetreden in de bijlagen XXXIV en XXXIVa bij de Or. Deze verschrijvingen hebben onbedoeld gevolgen voor de berekening van de plankosten. Tevens is vastgesteld dat door enkele verschrijvingen onbedoeld verschillen zijn ontstaan tussen de beide bijlagen. Deze regeling herstelt deze verschrijvingen.

In de bijlagen XXXIV en XXXIVa voor de plankosten bij kostenverhaal met en zonder tijdvak zijn de volgende verschrijvingen hersteld:

- In tabel 5 is aan de definitie van uitleg- en uitbreidingsgebieden ter verduidelijking toegevoegd dat kassen als onbebouwd gebied worden beschouwd. Dit gold reeds onder de Regeling plankosten exploitatieplan. Omdat op dit gebied geen inhoudelijke wijzigingen zijn beoogd ten opzichte van de Regeling plankosten exploitatieplan, is deze toevoeging over kassen opgenomen in tabel 5.
- In tabel 6 is de formule voor de verrekenfactor aanbestedingsvorm hersteld.

In bijlage XXXIVa voor het kostenverhaal zonder tijdvak zijn verder de volgende verschrijvingen hersteld:

- De kosten van de hertaxatie van de inbrengwaarde zijn in overeenstemming gebracht met de kosten van hertaxatie bij de regeling voor plankosten met tijdvak. Dat wil zeggen dat bij hertaxatie van de inbrengwaarde in alle gevallen 100% van de kosten van de eerste taxatie wordt gerekend.
- Het aantal uren voor projectleiding bij het bouw- en woonrijpmaken is aangepast en er is aangegeven dat hierbij de algemene complexiteitsfactor van toepassing is.
- In tabel 8 is de norm voor de grootte van een kostenverhaaldeelgebied aangepast.

Tot slot is bijlage XXXIVa op de volgende punten in overeenstemming gebracht met bijlage XXXIV:

- Het aantal uren voor projectmanagementassistentie is verhoogd tot 100 uren.

Deze wijzigingen zijn beleidsneutraal ten opzichte van de Regeling plankosten exploitatieplan.

Wijziging Rkpb

Bijlage II bij de Rkpb bevat een tabel waarin per beperkingenbesluit als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (hierna: Wkpb) is bepaald welk zogeheten werkingsgebied mag worden gebruikt bij de aanlevering van gegevens over het beperkingenbesluit als dat op grond van artikel 15, eerste lid, van de Wkpb aan het Kadaster wordt aangeboden ter inschrijving in de openbare

¹ Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de Minister van Economische Zaken en Klimaat, de Staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit en Belastingdienst, de Minister van Infrastructuur en Waterstaat, de Minister van Justitie en Veiligheid, de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de Staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid van 1 december 2020 tot aanvulling en wijziging van de Omgevingsregeling, intrekking en wijziging van andere regelingen en regeling van overgangsrecht voor de invoering van de Omgevingswet (Invoeringsregeling Omgevingswet), Stcrt. 2020, 64380.



registers. In 2023 is bijlage II in haar geheel opnieuw vastgesteld.² Daarbij is, voor zover hier van belang, in de tabel de omschrijving van de beperkingenbesluiten die onder het stelsel van de Omgevingswet een grondslag hebben gekregen in die wet, aangepast. De bedoeling daarbij is geweest om de onder het recht voor de Omgevingswet toegestane werkingsgebieden voor de betreffende (vergelijkbare) beperkingenbesluiten in ieder geval te continueren en zo mogelijk te verruimen.

Inmiddels is gebleken dat dit bij één categorie beperkingenbesluiten (handhavingsbesluiten met zakelijke werking op grond van artikel 5.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 5.18 van die wet (oud), respectievelijk op grond van de artikelen 18.2 en 18.3 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 18.4a van die wet (nieuw)) per abuis niet is gebeurd. Voor die categorie zijn twee voorheen toegestane werkingsgebieden onbedoeld vervallen. Het gaat hier om de zogeheten BAG ID (Basisregistratie adressen en gebouwen) en BGT ID (Basisregistratie grootschalige topografie). Bij de onderhavige regeling is dit hersteld door deze werkingsgebieden bij de betreffende categorie opnieuw mogelijk te maken.

2. Indexatie en redactionele aanpassingen

Wijziging Or

Op 29 december 2023 zijn de geïndexeerde bedragen in bijlage XXXIV en XXXIVa van de Or bekendgemaakt.³ Voor het gemak van de gebruikers van de Or vervangt deze regeling de bedragen door deze nieuwe, geïndexeerde tarieven. Daarnaast zijn in de bijlagen enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd om de tekst te verduidelijken. De redactionele wijzigingen betreffen vooral de verrekenfactoren bij 2.6a slopen en de benaming van de tariefgroepen in tabel 3 van bijlage XXXIVa.

3. Procedure en inspraak

Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het naar verwachting geen omvangrijke gevolgen voor de regeldruk heeft.

Deze wijzigingsregeling is niet in Internetconsultatie geweest. De reden hiervoor wordt hierna per onderdeel van deze wijzigingsregeling toegelicht:

Wijziging Or

In afwijking van de hoofdregel in artikel 23.4, eerste lid, van de Omgevingswet is deze wijzigingsregeling niet in Internetconsultatie geweest. De reden hiervoor is dat deze regeling enkel wijzigingen bevat van ondergeschikte betekenis (artikel 23.4, derde lid, onder a, van de Omgevingswet), namelijk het herstel van eerdere verschrijvingen en het doorvoeren van technische redactionele aanpassingen. Bovendien is het van belang dat de verschrijvingen zo snel mogelijk hersteld worden, aangezien het onwenselijk is dat lange tijd onzekerheid bestaat over de precieze bedragen aan plankosten die overheden ten hoogste bij ontwikkelaars mogen verhalen. Het betreft daarmee een voorziening, die onmiddellijk nodig is (artikel 23.4, derde lid, onder c, van de Omgevingswet).

Wijziging Rkpb

Ook voor de wijziging van de Rkpb is afgezien van Internetconsultatie. De Rkpb richt zich uitsluitend tot overheden die toepassing geven aan de Wkpb en heeft daarom geen gevolgen voor de administratieve lasten voor burgers, bedrijven of instellingen. Wat betreft de betrokken overheden is separaat in afstemming voorzien door overleg met het Kadaster en de VNG. Daarbij is van belang dat de betreffende verschrijvingen in bijlage II bij de Rkpb juist aan het licht zijn gekomen via de VNG. Zij heeft verzocht de verschrijvingen met spoed te herstellen vanwege de daardoor ondervonden belemmeringen in de gemeentelijke praktijk bij de aanlevering van beperkingenbesluiten aan het Kadaster.

² Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 7 september 2023, nr. 2023-0000551615, tot wijziging van de Regeling kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken in verband met de invoering van de Omgevingswet, Stcrt. 2023, 24823.

³ Mededeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 19 december 2023, nr. 2023-0000050362, houdende indexering van bedragen voor plankosten in de Omgevingsregeling per 1 januari 2024, Stcrt. 2023, 35615.



Artikelsgewijs

Artikel I

Deze wijzigingsopdracht ziet op het opnieuw vaststellen van de bijlagen XXXIV en XXXIVa van de Or. Op de achtergrond hiervan is hiervoor al ingegaan in de hoofdstukken 1 en 2 van het algemeen deel van deze toelichting.

Artikel II

Deze wijzigingsopdracht ziet op het opnieuw vaststellen van de rij in de tabel in bijlage II bij de Rkpb met betrekking tot de beperkingsbesluiten op grond van de artikelen 18.2 en 18.3 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 18.4a van die wet. Op de achtergrond hiervan is hiervoor al ingegaan in hoofdstuk 1 van het algemeen deel van deze toelichting. De wijziging van de betreffende rij behelst materieel het (alsnog) plaatsen van een kruisje in de derde en vierde kolom van die rij (BAG ID respectievelijk BGT ID).

Artikel III

De regeling treedt in werking de dag na publicatie in de Staatscourant. Dit wijkt af van de vaste veranderingmomenten en de standaard invoeringstermijn van twee maanden. De reden hiervoor is de aard van de wijzigingen (het herstellen van eerdere verschrijvingen) en de onwenselijkheid van de huidige situatie. Voor het deel van de regeling dat de Or wijzigt gaat het om de onzekerheid die er bestaat over de bedragen voor de plankosten die overheden maximaal bij ontwikkelaars mogen verhalen. Voor het deel van de regeling dat de Rkpb wijzigt gaat het om de belemmeringen die gemeenten als gevolg van de eerdere verschrijvingen ondervinden bij de aanlevering van beperkingenbesluiten aan het Kadaster.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge*