

**BIJLAGE XXXIV BIJ DE ARTIKELEN 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 werkuren per kostenverhaalsgebied	Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW			
<b>1.</b>	<b>Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied</b>						
1.1a	Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	Opstellen en vaststellen omgevingsplan	Uitwerken omgevingsplan, met inbegrip van digitalisering en kaartmateriaal	100% van het aantal werkuren 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			7,5% van het aantal werkuren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement			
Stedenbouw			10% van het aantal werkuren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 2: Stedenbouw			
Planeconomie			1% van het aantal werkuren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 8: Planeconomie			
Beleidsafdelingen			10% van het aantal werkuren	Tariefgroep 4:			

901

	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					
				volgens tabel 2, tweede kolom	Beleidsmedewerkers				
			Communicatie	5% van het aantal werkuren volgens tabel 2, tweede kolom	Tariefgroep 6: Communicatie				
			Opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en Planeconomie	100% van het aantal werkuren volgens tabel 2, derde kolom		Tariefgroepen 1 en 8: Jurist 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, derde kolom		Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
1.1b	Opstellen en procedure projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan-activiteit	Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan-activiteit	Uitwerken projectbesluit of omgevingsvergunning, met inbegrip van digitalisering en kaartmateriaal	100% van het aantal werkuren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 3: Jurist Omgevingsrecht	De plankosten zijn het resultaat van de vermenigvuldiging aantal x percentage x uurtarief.	Ja, algemene complexiteitsfactor		
Projectmanagement			7,5% van het aantal werkuren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement					

902

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit	of	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		
			Stedenbouw	10% van het aantal werkuren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 2: Stedenbouw	
			Planeconomie	1% van het aantal werkuren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 8: Planeconomie	
			Beleidsafdelingen	10% van het aantal werkuren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 4: Beleidsmedewerkers	
			Communicatie	5% van het aantal werkuren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 6: Communicatie	
		Opstellen regels kostenverhaal	Jurist Grondzaken en Planeconomie	100% van het aantal werkuren 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 werkuren volgens tabel 2, vijfde kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	

903

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit	of	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		
1.2	Stedenbouwkundig plan	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 m2 grond waarop andere kostenverhaals-plichtige 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 eventuele opslag voor	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	

904

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit	of	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		
				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	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	

905

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit	of	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		
				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	
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 m2 grond waarop andere kostenverhaals-plichtige bouwactiviteiten worden gerealiseerd dan	0,25 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw	

906

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit of	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		
		woningbouw			
		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	

907

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit of	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 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		
<b>2</b>	<b>Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan</b>					
2.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	Taxatie inbrengwaarde via onafhankelijke taxatie	Per onbebouwd perceel	1 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken	Ambtelijke begeleiding altijd meetellen. In het totaal minimaal 20 uren.
			Per bebouwd perceel	2 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken	
			Begeleiding planeconoom	16 uur	Tariefgroep 8: Planeconomie	

908

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit	of	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteits- factor 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		
			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	
		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	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	

909

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit	of	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteits- factor 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		
				planeconoom		
			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.
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,	80 uur	Tariefgroep 1: Jurist	

910

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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		
		winkelfunctie of kantoorfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving		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	
		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	Tariefgroep 8: Planeconomie	

911

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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		
			uren		
		Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het totaal berekende aantal uren	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed-informatie	
2.3	Onteigening van onroerende zaken	Onteigening			Nee
		Per administratieve procedure	134 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken	
		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	Tariefgroep 8: Planeconomie	

912

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<b>Product of activiteit</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</b>		<b>Nadere bepalingen</b>	<b>Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)</b>
			<b>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</b>	<b>Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW</b>		
				en gerechtelijke procedure		
			Landmeten en vastgoed-informatie	1% van het berekende aantal werkuren voor de administratieve en gerechtelijke procedure	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed-informatie	
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	
			Landmeten en vastgoed-informatie	1% van het totaal aantal berekende werkuren	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed-informatie	

913

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<b>Product of activiteit</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</b>		<b>Nadere bepalingen</b>	<b>Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)</b>
			<b>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</b>	<b>Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW</b>		
2.5	<i>Inrichtingsplan openbare ruimte</i>	Ontwerpen inrichtingsplan	Per 100 m2 verharding	1,5 uur	Tariefgroepen 2 en 9: Stedenbouw en Civieltechnisch projectleiden	Nee
		Volledige herziening				
		Globale uitwerking	Per 100 m2 groenvoorzieningen of water	1 uur	Tariefgroepen 2 en 9: Stedenbouw en Civieltechnisch projectleiden	
			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-	1% van het totaal aantal uren	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed-	

914

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit	of	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		
			informatie	voor de aanleg van verharding, groenvoorzieningen of water	informatie		
			Communicatie	5% van het totaal aantal uren voor de aanleg van verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 6: Communicatie		
<b>2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civieltechnische werken</b>							
2.6a	Slopen	Vorbereiding, 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	De uitvoeringstijd is 8 uur per 300 m3 te slopen vastgoed. Een werkweek heeft 40 uren. Het aantal werkuren	Ja, algemene complexiteitsfactor

915

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit	of	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				
									wordt verhoogd of verlaagd afhankelijk van de aanbestedingsvorm, het type te slopen onroerende zaken en de aanwezigheid van asbest (zie tabel 6).
			Toezichthouden	Per week uitvoeringstijd	4 uur vermenigvuldigd met de verrekfactor slopen uit tabel 6			Tariefgroep 14: Toezichthouden	De uitvoeringstijd is 8 uur per 300 m3 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 aanwezig-

916

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit of	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		
					heid van asbest (zie tabel 6).	
	Projectleiding: aanbesteding	Per bestek	4 uur vermenigvuldigd 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).	Ja, algemene complexiteitsfactor
	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 m3 te slopen vastgoed.	
2.6b	Integraal ophogen en	Bestek schrijven	Zie tabel 7		Het minimumbedrag	Nee

917

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit of	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		
	voorbelasten				is € 10.900,-.	
	Rapportage	Zie tabel 7			Het minimumbedrag is € 5.450,-.	
	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 verwijdertijd	4 uur	Tariefgroep 13: Directievoeren	Het aantal weken aanbreng- en verwijdertijd bedraagt 1/5.000 van het aantal m3 grond dat wordt opgebracht of verwijderd.	
	Toezichthouden	Per week aanbreng- en verwijdertijd	4 uur	Tariefgroep 14: Toezichthouden	Het aantal weken aanbreng- en verwijdertijd bedraagt 1/5.000 van het aantal m3 grond dat wordt	

918

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<b>Product of activiteit</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</b>		<b>Nadere bepalingen</b>	<b>Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)</b>
			<b>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</b>	<b>Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW</b>		
					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 en voorbelasten		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			
		Toezichhouden	35% van de kosten van toezichhouden bij integraal ophogen en			

919

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<b>Product of activiteit</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</b>		<b>Nadere bepalingen</b>	<b>Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)</b>	
			<b>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</b>	<b>Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW</b>			
			voorbelasten				
		Monitoren	35% van de kosten van monitoren bij integraal ophogen en voorbelasten		Het minimumbedrag is € 954,-.		
2.6d	<i>Bouw- en woonrijpmaken</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 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	7,5 uur	Tariefgroep 10: Civieltechnisch		

920

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit	of	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteits- factor 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		
					ontwerpen	
		Aanbesteden en gunnen	Per bestek	40 uur bestek schrijven/calcu- leren en 24 uur tekenen. Te vermenigvuldigen met verrekenings- factor aanbestedings- vorm uit tabel 6	Tariefgroepen 11 en 12: Bestek schrijven/ calculeren en Tekenen	Bij uitleg- en uitbreidings- locaties 2 bestekken per kostenverhaals- deelgebied en bij overige gebieden 1,5 bestek. Het aantal kostenverhaals- deelgebieden wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.
		Directievoeren	Per week uitvoeringstijd	5 uur vermenigvuldigd met verrekenings- factor aanbestedings- vorm 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

921

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit	of	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteits- factor 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		
					uitbreidings- locaties en 1,5 bestek bij de overige locaties.	
		Toezichthouden	Per week uitvoeringstijd	10 uur vermenigvuldigd met verrekenings- factor aanbestedings- vorm 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 uitleg- en uitbreidings- locaties en 1,5 bestek bij de overige locaties.
		Projectleiding: begeleiding ontwerpwerkzaam	Per ontwerp voor een deelgebied	24 uur	Tariefgroep 9: Civieltechnisch	Het VO en DO zijn samen een ontwerp. Het

922

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit	of	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		
		heden			projectleiden	aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals is aangegeven in tabel 8.
		Projectleiding: begeleiding aanbestedingswerkzaamheden	Per bestek	16 uur vermenigvuldigd met de verrekenfactor 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

923

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit	of	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		
						uitvoeringstijd maximaal 32 weken per bestek. Het aantal bestekken is 2 bij uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige locaties.
2.7	Algemene financiële verantwoording en aansturing van het project, inclusief bestuurlijke besluitvorming	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.

924

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit of	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		
	Projectmanagement assistent	Per jaar gedurende de looptijd van het project	100 uur	Tariefgroep 7b: Projectmanagement-assistent	De werkuren voor de projectmanagement-assistent 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	64 uur	Tariefgroep 8:	De looptijd is het	

925

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product activiteit of	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		
		looptijd van het project		Planeconomie	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 jurist omgevingsrecht, digitalisering	Aantal werkuren regels kostenverhaal omgevingsplan voor planeconoom en jurist grondzaken	Aantal werkuren projectbesluit en omgevingsvergunning voor jurist omgevingsrecht, digitalisering	Aantal werkuren regels kostenverhaal omgevingsplan voor planeconoom en Jurist Grondzaken bij projectbesluit en omgevingsplanvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

926

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

< 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 oktober 2020	Schaal CAR UWO
1	Jurist Grondzaken	128	11
2	Stedenbouw	128	11
3	Jurist Omgevingsrecht	128	11
4	Beleidsmedewerkers	128	11
5	Landmeten/vastgoed informatie	101	9
6	Communicatie	112	10
7a	Projectmanagement	146	12
7b	Projectmanagementassistent	101	9
8	Planeconomie	128	11
9	Civieltechnisch projectleiden	128	11
10	Civieltechnisch ontwerpen	128	11
11	Bestek schrijven/calculeren	101	9
12	Tekenen	89	8
13	Directievoeren	112	10
14	Toezichthouden	89	8

Tabel 4. Samenstelling Complexiteitsfactoren

927

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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
<b>I. Ligging kostenverhaalsgebied</b>	
Uitleglocatie (buiten de bebouwde kom, waar ten minste 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is)*	0%
Uitbreidingslocatie (buiten de bebouwde kom, waar minder dan 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is)*	0%
Inbreidingslocatie (binnen de bebouwde kom, waar ten minste 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is)*	25%
Binnenstedelijke locatie (binnen de bebouwde kom, waarin minder dan 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is)*	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%
<b>II. Type opgave</b>	
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%
<b>III. Verwervingssituatie</b>	
Geen bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking	0%
Bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking	10% per bekrachtigingsprocedure met een maximum van 20%.

928

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

<b>IV. Programma</b>	
Alleen bedrijvigheid	-25%
Alleen woningbouw	0%
Bijeenkomstfunctie/kantoorfunctie/logiesfunctie/sportfunctie/winkelfunctie**	10%
Celfunctie/gezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie**	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)
<b>V. Onderzoeken</b>	
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%
<b>VI. Woon- werkmilieu***</b>	
0 - 30 woningen per hectare (suburbaan)	0%
30 - 100 woningen per hectare (stedelijk)	-100%
> 100 woningen per hectare	-150%

\* Alleen van toepassing als geen sprake is van een historische locatie.

\*\* Deze percentages worden bij elkaar opgeteld 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.

Tabel 6. Verrekenfactoren bij slopen en bouw- en woonrijpmaken

$\text{verrekenfactor aanbestedingsvorm} = \frac{(\text{aantal onderhands} \times 100\%) + (\text{aantal openbaar incl. opslag} \times 125\%) + (\text{aantal Europees incl opslag} \times 200\%)}{3}$			
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)			

929

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Verrekenfactor aanwezigheid asbest = 100% + het percentage asbestvervuiling afgerond op gehele getallen
Verrekenfactor slopen = verrekenfactor aanbestedingen 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,-	€ 10.900,-	€ 1.100,-	€ 5.450,-	€ 5.450,-	€ 550,-
Groter dan 10	15	90	€ 10.900,-	€ 14.850,-	€ 1.000,-	€ 5.450,-	€ 7.425,-	€ 500,-
Groter dan 15	50	75	€ 14.850,-	€ 41.250,-	€ 825,-	€ 7.425	€ 20.625,-	€ 425,-
Groter dan 50	100	50	€ 41.250,-	€ 55.000,-	€ 550,-	€ 20.625,-	€ 27.500,-	€ 275,-
Groter dan 100	Geen limiet	Vast bedrag	€ 55.000,-	€ 55.000,-		€ 27.500,-	€ 27.500,-	

\* 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 woonrijpmaken 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

930

...	...
≥ 60%	1,20

**BIJLAGE XXXIVa BIJ DE ARTIKELN 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		
<b>1.</b>	<b>Omgevingsplan</b>					
1.1	Scenario ten behoeve van vaststellen kostenplafond	Scenario	Kostenverhaalsgebied < 5 ha	56 uur indien 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
Kostenverhaalsgebied 5 - 20 ha			84 uur indien een stedenbouwkundig plan beschikbaar is, 160 uur zonder stedenbouwkundig plan			
Kostenverhaalsgebied > 20 ha			100 uur indien een stedenbouwkundig plan beschikbaar is, 192 uur zonder stedenbouwkundig plan			

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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		
			plan		
		Projectmanagement	10% van het aantal werkuren op basis van de omvang van het kostenverhaalsgebied	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	
		Landmeten en vastgoed informatie	1% van het aantal werkuren op basis van de omvang van het kostenverhaalsgebied	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed informatie	
1.2	Opstellen en vaststellen 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 werkuren volgens tabel 2, tweede	Tariefgroep 2: Stedenbouw	

933

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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		
			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	
		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	

934

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<b>Product of activiteit</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</b>		<b>Nadere bepalingen</b>	<b>Complexiteitsfactor van toepassing?</b>  <b>(tabellen 4 en 5)</b>
			<b>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</b>	<b>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</b>		
1.3	Stedenbouwkundig plan		Per gebouw met een woonfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving	1,5 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw	Ja, complexiteitsfactor Stedenbouw
			Per 100 m2 grond, waarop kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten worden gerealiseerd, die niet bedoeld is voor woningbouw	0,25 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw	
			Opslag bij kostenverhaalsgebied met maatschappelijke functies	40 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw	
			Projectmanagement	15% van het aantal uren op basis van het bouwprogramma,	Tariefgroep 7a: Project-	

935

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<b>Product of activiteit</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</b>		<b>Nadere bepalingen</b>	<b>Complexiteitsfactor van toepassing?</b>  <b>(tabellen 4 en 5)</b>
			<b>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</b>	<b>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</b>		
				met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	management	
			Planeconomie	10% van het aantal uren op basis van het bouwprogramma, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 8: Planeconomie	
			Communicatie	7,5% van het aantal uren op basis van het bouwprogramma, met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies	Tariefgroep 6: Communicatie	
			Civiele techniek	10% van het aantal uren op basis van het bouwprogramma,	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	

936

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<b>Product of activiteit</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</b>		<b>Nadere bepalingen</b>	<b>Complexiteitsfactor van toepassing?</b>  <b>(tabellen 4 en 5)</b>
			<b>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</b>	<b>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</b>		
				met inbegrip van de eventuele opslag voor maatschappelijke functies		
			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	
1.4	Beeldkwaliteitsplan	Opstellen beeldkwaliteitsplan	Per gebouw met een woonfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving	0,5 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw	Nee
			Per 100 m2 grond waarop kostenverhaalsplichti	0,25 uur		

937

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<b>Product of activiteit</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</b>		<b>Nadere bepalingen</b>	<b>Complexiteitsfactor van toepassing?</b>  <b>(tabellen 4 en 5)</b>
			<b>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</b>	<b>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</b>		
			ge bouwactiviteiten worden gerealiseerd die niet is bedoeld voor woningbouw			
			Opslag bij maatschappelijk programma	40 uur		
			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	Tariefgroep 8: Planeconomie	

938

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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		
			functies			
		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/ vastgoed-informatie		
<b>2. Verwerving</b>						
2.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	Eerste taxatie inbrengwaarde via onafhankelijke taxatie	Per onbebouwd perceel Per bebouwd perceel	1 uur 2 uur	Tarief 1: Jurist Grondzaken	Ambtelijke begeleiding altijd meetellen; in het totaal ten minste 20 uur voor de eerste onafhankelijke taxatie.
			Ambtelijke begeleiding door planeconoom	16 uur	Tariefgroep 8: Planeconomie	
			Projectmanagement	5% van het berekende aantal uren, met inbegrip van de ambtelijke begeleiding	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	
			Landmeten en	1% van het	Tariefgroep 5:	

939

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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		
		vastgoedinformatie	berekende aantal uren, met inbegrip van de ambtelijke begeleiding	Landmeten/vastgoedinformatie		
	Eerste taxatie inbrengwaarde via wet WOZ	Per onbebouwd perceel	0,25 uur	Tariefgroep 8: Planeconomie		Nee
		Per bebouwd perceel	0,25 uur			
		Projectmanagement	5% van het berekende aantal uren	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		
		Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het berekende aantal uren	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie		
	Hertaxatie inbrengwaarde bij onafhankelijke taxatie	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	Uitgangspunt is dat gedurende de looptijd één maal per 5 jaar een hertaxatie plaatsvindt.	Nee
	Hertaxatie inbrengwaarde bij taxatie via WOZ	15% 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		

940

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<b>Product of activiteit</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</b>		<b>Nadere bepalingen</b>	<b>Complexiteitsfactor van toepassing?</b>  <i>(tabellen 4 en 5)</i>
			<b>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</b>	<b>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</b>		
2.2	<i>Taxatie en aankopen onroerende zaken</i>		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		
			Per te ontbinden huur- of pachtovereenkomst	48 uur		
			Per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving	80 uur		
			Per bijzonder object	80 uur		
			Per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie als bedoeld in bijlage I bij	100 uur		

941

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<b>Product of activiteit</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</b>		<b>Nadere bepalingen</b>	<b>Complexiteitsfactor van toepassing?</b>  <i>(tabellen 4 en 5)</i>
			<b>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</b>	<b>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</b>		
			het Besluit bouwwerken leefomgeving of een bijzonder object in een herstructureringsgebied			
			Projectmanagement	10% van het aantal uren per verwerving	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	
			Planeconomie	5% van het aantal uren per verwerving	Tariefgroep 8 Planeconomie	
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het aantal uren per verwerving	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie	
2.3	<i>Onteigening van onroerende zaken</i>	Onteigening	Per procedure van de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking	134 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken	Nee
			Per gerechtelijke procedure	50 uur		
			Advocaatkosten			

942

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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		
				32.700,- per gerechtelijke procedure		
		Projectmanagement	10% van het aantal uren voor de voorbereiding van de onteigeningsbeschikking en de gerechtelijke procedure	Tarief 7a: Projectmanagement		
		Planeconomie	5% van het aantal uren voor de voorbereiding van de onteigeningsbeschikking en de gerechtelijke procedure	Tariefgroep 8: Planeconomie		
		Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het aantal uren voor de voorbereiding van de onteigeningsbeschikking en de gerechtelijke procedure	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie		

943

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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		
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 aantal uren per voorkeursrecht	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	
			Begeleiding planeconoom	5% van het aantal uren per voorkeursrecht	Tariefgroep 8: Planeconomie	
			Landmeten en vastgoedinformatie	1% van het aantal uren per voorkeursrecht	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie	
2.5	Inrichtingsplan openbare ruimte	Ontwerp inrichtingsplan voor openbare voorzieningen die door de gemeente worden aangelegd	Per 100 m2 verharding	1,5 uur	Tariefgroepen 2 en 9: Stedenbouw en Civieltechnisch projectleiden	Nee
			Per 100 m2 groen en water	1 uur		
			Projectmanagement	5% van het totaal aantal uren voor de aanleg van verharding, groenvoorzieningen	Tariefgroep 7a: Projectmanagement	

944

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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		
			of water		
	Planeconomie		2,5% van het totaal aantal uren 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	
	Landmeten en vastgoedinformatie		1% van het totaal aantal uren voor de aanleg van verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoedinformatie	
<b>2.6</b>	<b>Vorbereiding, directievoering en toezicht, inclusief civieltechnische onderzoeken</b>				

945

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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				
2.6 a	Slopen	Vorbereiding, aanbesteding en gunning	Per bestek	12 uur vermenigvuldigd met de verrekenfactor 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 verrekenfactor slopen uit tabel 6	Tariefgroep 13: Directievoeren	De uitvoeringstijd is 8 uur per 300 m3 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 verrekenfactor	Tariefgroep 14: Toezichhouden	De uitvoeringstijd is 8 uur per 300 m3 te slopen vastgoed. Een werkweek heeft 40	

946

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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		
			slopen uit tabel 6		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 verrekfactor slopen 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).
	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 m3 te slopen vastgoed.

947

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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			
2.6 b	Ophogen en voorbelasten	Bestek schrijven	Zie tabel 7		Het minimumbedrag is € 10.900,-.	
	Rapportage	Zie tabel 7			Het minimumbedrag is € 5.450,-.	
	Veldonderzoek	Per hectare		€ 2.180,-	Het minimumbedrag per hectare voor verharding op te hogen grond is € 4.360,-.	
	Inmeten	Per hectare		€ 545,-	Het minimumbedrag is € 1.090,-.	
	Directievoeren	Per week gedurende de aanbreng- en verwijderstijd	4 uur		Tariefgroep 13: Directievoeren	Het aantal weken aanbreng- en verwijderstijd bedraagt 1/5.000 van het aantal m3 grond dat wordt opgebracht of verwijderd.
	Toezichthouden	Per week gedurende de aanbreng- en verwijderstijd	4 uur		Tariefgroep 14: Toezichthouden	Het aantal weken aanbreng- en verwijderstijd bedraagt 1/5.000 van het aantal m3 grond dat wordt opgebracht of

948

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<b>Product of activiteit</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</b>		<b>Nadere bepalingen</b>	<b>Complexiteitsfactor van toepassing?</b>  <b>(tabellen 4 en 5)</b>	
			<b>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</b>	<b>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</b>			
					verwijderd.		
		Monitoren	Per jaar tussen de start van het voorbelasten of ophogen en het moment waarop de eindzetting is bereikt per hectare	€ 1.363,-	Het minimumbedrag is € 2.725,-.		
2.6 c	<i>Bouw- en woonrijp maken</i>	Opstellen voorlopig en definitief ontwerp	Per ontwerp voor een kostenverhaalsdeelgebied	160 uur	Tariefgroep 10: Civieltechnisch ontwerpen	Het voorlopig en definitief ontwerp worden samen als één ontwerp aangemerkt. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.	Ja, algemene complexiteitsfactor
		Opstellen rioleringsplan	Per hectare	7,5 uur	Tariefgroep 10: Civieltechnisch ontwerpen		Ja, algemene complexiteitsfactor
		Aanbesteden en gunnen	Per bestek	40 uur vermenigvuldigd met de verrekfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 11: Bestek schrijven/ Calculeren	Er zijn 2 bestekken per kostenverhaalsdeelgebied op uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek per kostenverhaalsdeelgebied in overige gebieden. Het	Ja, algemene complexiteitsfactor

949

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<b>Product of activiteit</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</b>		<b>Nadere bepalingen</b>	<b>Complexiteitsfactor van toepassing?</b>  <b>(tabellen 4 en 5)</b>	
			<b>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</b>	<b>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</b>			
		Tekenen	Per bestek	24 uur vermenigvuldigd met de verrekfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 12: Tekenen	aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.	
		Directievoeren	Per week uitvoeringstijd	5 uur vermenigvuldigd met de verrekfactor 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 bij uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige locaties. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.	Ja, algemene complexiteitsfactor
		Toezichhouden	Per week uitvoeringstijd	10 uur vermenigvuldigd met de	Tariefgroep 14: Toezichhouden	Het aantal weken uitvoeringstijd bedraagt 24 weken per bestek en	Ja, algemene complexiteitsfactor

950

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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			
			verrekenfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6		factor	
	Projectleiding: Begeleiding ontwerpwerkzaamheden	Per ontwerp voor een kostenverhaalsdeelgebied	24 uur	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	ten hoogste 8 weken extra bij bodemsanering. Het aantal bestekken bedraagt twee per kostenverhaalsdeelgebied voor uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige locaties. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals is aangegeven in tabel 8.  Het voorlopig en het definitief ontwerp worden samen als één ontwerp aangemerkt. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals is aangegeven in tabel 8.	Ja, algemene complexiteitsfactor

951

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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			
	Projectleiding: Begeleiding aanbestedingswerkzaamheden	Per bestek	20 uur vermenigvuldigd met de verrekenfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	Het aantal weken uitvoeringstijd bedraagt 24 weken per bestek en ten hoogste 8 weken extra bij bodemsanering.  Het aantal bestekken bedraagt 2 per kostenverhaalsdeelgebied voor uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige locaties. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals is aangegeven in tabel 8.	Nee
	Projectleiding: Begeleiding uitvoeringswerkzaamheden	Per week uitvoeringstijd	1 uur	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	Het aantal weken uitvoeringstijd bedraagt 24 weken per bestek en ten hoogste 8 weken extra bij bodemsanering.  Het aantal bestekken bedraagt 2 per kostenverhaalsdeel-	Nee

952

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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			
					gebied voor uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige locaties. Het aantal kostenverhaalsdeelgebieden wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.		
<b>2.7 Algemene financiële aansturing en verantwoording van het project, inclusief bestuurlijke besluitvorming</b>							
2.7 a	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
2.7 b	Projectmanagement-assistentie	Vaste jaarlijkse kosten	Per jaar gedurende de looptijd	50 uur	Tariefgroep 7b: Projectmanagement-assistent	De werkuren voor de projectmanagement-assistent zijn alleen van toepassing als de complexiteitsfactor hoger	

953

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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			
					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.		
2.7 c	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.	

954

Tabel 2. Aantal werkuren omgevingsplan

Oppervlakte kostenverhaalsgebied	Aantal werkuren omgevingsplan voor jurist omgevingsrecht, digitalisering en communicatie	Aantal werkuren regels kostenverhaal omgevingsplan voor planeconoom
< 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

Tariefgroep	Deskundigheid	€ per uur oktober 2020	Schaal CAR UWO
1	Jurist Grondzaken	128	11
2	Stedenbouw	128	11
3	Jurist Omgevingsrecht	128	11
4	Beleidsmedewerkers	128	11
5	Landmeten/vastgoed informatie	101	9
6	Communicatie	112	10
7a	Projectmanagement	146	12
7b	Projectmanagementassistent	101	9
8	Planeconomie	128	11
9	Civieltechnisch projectleiden	128	11
10	Civieltechnisch ontwerpen	128	11

955

11	Bestek schrijven/calculeren	101	9
12	Tekenen	89	8
13	Directievoeren	112	10
14	Toezichthouden	89	8

Tabel 4. Complexiteitsfactoren

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

Tabel 5. Indicatoren voor complexiteit

Indicator en categorieën	Opslagpercentage
<i>I. Ligging kostenverhaalsgebied</i>	
Uitleglocatie (buiten de bebouwde kom, waarin ten minste 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is)*	0%
Uitbreidingslocatie (binnen de bebouwde kom, waarin ten minste 70% respectievelijk minder dan 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is)*	0%
Inbreidingslocatie (binnen de bebouwde kom, waarin ten minste 70% respectievelijk minder dan 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is)*	25%
Binnenstedelijke locatie (binnen de bebouwde kom, waarin minder dan 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is)*	50%
Historische locatie (kostenverhaalsgebied 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	100%

956

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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.	
<i>II. Type opgave</i>	
Geen herstructureringsgebied	0%
Herstructureringsgebied (kostenverhaalsgebied waarin voor meer dan 50% van de uitgifbare 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>	
Alleen bedrijvigheid	-25%
Alleen woningbouw	0%
Bijeenkomstfunctie/kantoorfunctie/logiesfunctie/sportfunctie/winkelfunctie**	10%
Celfunctie/gezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie**	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%

957

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Nader onderzoek luchtkwaliteit	40%
Nader archeologisch onderzoek	30%
Bodemsanering	20%
<i>VI. Woon- werkmilieu***</i>	
0 - 30 woningen per hectare (suburbaan)	0%
30 - 100 woningen per hectare (stedelijk)	-100%
> 100 woningen per hectare	-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.

Tabel 6. Verrekenfactoren bij slopen en bouw- en woonrijpmaken

$\text{verrekenfactor aanbestedingsvorm} = \frac{(\text{aantal onderhands} \times 100\%) + (\text{aantal openbaar incl. opslag} \times 125\%) + (\text{aantal Europees incl opslag} \times 200\%)}{3}$			
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 asbestvervulling afgerond op gehele getallen			
Verrekenfactor slopen = verrekenfactor aanbestedingen x verrekenfactor type te slopen onroerende zaak x verrekenfactor asbest			

958

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,-	€ 10.900,-	€ 1.100,-	€ 5.450,-	€ 5.450,-	€ 550,-
Groter dan 10	15	90	€ 10.900,-	€ 14.850,-	€ 1.000,-	€ 5.450,-	€ 7.425,-	€ 500,-
Groter dan 15	50	75	€ 14.850,-	€ 41.250,-	€ 825,-	€ 7.425,-	€ 20.625,-	€ 425,-
Groter dan 50	100	50	€ 41.250,-	€ 55.000,-	€ 550,-	€ 20.625,-	€ 27.500,-	€ 275,-
Groter dan 100	Geen limiet	Vast bedrag	€ 55.000,-	€ 55.000,-		€ 27.500,-	€ 27.500,-	

\* 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 woonrijpmaken in kostenverhaalsgebieden met meer dan 40% openbaar gebied

Norm: 1 kostenverhaalsdeelgebied 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 kostenverhaalsdeelgebieden

Percentage openbaar gebied	Verrekenfactor aantal kostenverhaalsdeelgebieden
40%	1,00
41%	1,01
42%	1,02
...	...
≥ 60%	1,20