

HOOFDSTUK 13 KOSTENVERHAAL

Artikel 13.1 (toepassingsbereik)

Dit hoofdstuk is van toepassing op het berekenen van plankosten, met uitzondering van plankosten voor:

- a. het verrichten van onderzoek als bedoeld in bijlage IV, onder A1 en A10, bij het Omgevingsbesluit, met uitzondering van het verrichten van grondmechanisch onderzoek;
- b. het voorbereiden van en toezicht houden op bodemsanering, bedoeld in bijlage IV, onder A10, bij het Omgevingsbesluit; en
- c. kostensoorten als bedoeld in artikel 13.14, eerste lid, onder b, van de wet, die niet worden gemaakt in een gebied waar kostenverhaal van toepassing is.

Artikel 13.2 (berekening plankosten)

1. Het bedrag aan plankosten dat ten hoogste kan worden verhaald, is de som van:
 - a. voor kostenverhaalsgebieden als bedoeld in artikel 13.15, eerste lid, van de wet waarvoor geen tijdvak is vastgesteld: de kosten van de producten en activiteiten, genoemd in bijlage XXXIVa; en
 - b. voor kostenverhaalsgebieden als bedoeld in artikel 13.15, eerste lid, van de wet waarvoor wel een tijdvak is vastgesteld: de kosten van de producten en activiteiten, genoemd in bijlage XXXIV.
2. Als voor een product of activiteit of een onderdeel daarvan in bijlage XXXIV of XXXIVa een complexiteitsfactor kostenverhaal is aangegeven, worden de kosten voor dat product of die activiteit of dat onderdeel verlaagd of verhoogd met het percentage, bedoeld in bijlage XXXIV, tabel 5, en bijlage XXXIVa, tabel 5.
3. De complexiteitsfactoren kostenverhaal worden berekend als gemiddelde van de opslagen en afslagen die volgens de tabellen 4 en 5 van de bijlagen XXXIV en XXXIVa van toepassing zijn.

Artikel 13.3 (afbakening plankosten)

Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt onder plankosten ook verstaan de kosten die voorafgaand aan het vaststellen van het omgevingsplan of het projectbesluit of het verlenen van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zijn gemaakt binnen de voorafgaande periode van:

- a. twee jaar, als de complexiteitsfactor kostenverhaal gelijk is aan of kleiner is dan 30%;
- b. drie jaar, als de complexiteitsfactor kostenverhaal ligt tussen de 30% en 50%; of
- c. vier jaar, als de complexiteitsfactor kostenverhaal gelijk is aan of groter is dan 50%.

Artikel 13.4 (evenredige toedeling kosten bij groter gebied)

Voor de toepassing van artikel 13.14, eerste lid, onder b, van de wet worden de plankosten, voor zover het gaat om kosten voor de producten en activiteiten als bedoeld in bijlage XXXIV, tabel 1, onder 1.1a en 1.1b, en bijlage XXXIVa, tabel 1, onder 1.1 en 1.2, aan een kostenverhaalsgebied toegerekend naar evenredigheid van de oppervlakte van het kostenverhaalsgebied ten opzichte van het gehele gebied waarop die kosten betrekking hebben.

Artikel 13.5 (plankosten kleine bouwactiviteiten)

1. In afwijking van de artikelen 13.2 tot en met 13.4 bedraagt het bedrag aan plankosten dat ten hoogste kan worden verhaald, met uitzondering van de plankosten van de producten en activiteiten genoemd in de onderdelen 2.6a tot en met 2.6d van bijlage XXXIV en 2.6a tot en met 2.6c van bijlage XXXIVa:
 - a. € 6.550,- bij het bouwen van kassen met een bruto-vloeroppervlakte van niet meer dan 3.000 m²;
 - b. € 8.700,- bij:
 - 1°. het bouwen van een gebouw met één woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
 - 2°. het bouwen van een hoofdgebouw voor agrarische of bedrijfsdoeleinden zonder bijeenkomstfunctie, kantoorfunctie of winkelfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, met een bruto-vloeroppervlakte van niet meer dan 1.500 m², of een

bedrijfswoning op hetzelfde perceel waarop zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

3°. een uitbreiding met niet meer dan 2.000 m² bruto-vloeroppervlakte van een gebouw met een industriefunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, of een uitbreiding met niet meer dan een bedrijfswoning op hetzelfde perceel waarop zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

4°. een uitbreiding van een ander gebouw dan bedoeld onder 1° tot en met 3° met niet meer dan 2.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met niet meer dan een gebouw met één woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;

5°. kassen met een bruto-vloeroppervlakte van ten minste 3.000 m² en niet meer dan 10.000 m²; of

6°. een verbouwing als bedoeld in artikel 8.13, onder e of f, van het Omgevingsbesluit;

c. € 10.350,- bij het bouwen van kassen met een bruto-vloeroppervlakte van ten minste 10.000 m² en niet meer dan 30.000 m².

2. Bij het bedrag, bedoeld in het eerste lid, worden opgeteld de kosten van de producten en activiteiten:

a. voor kostenverhaalsgebieden waarvoor geen tijdvak als bedoeld in artikel 13.15, eerste lid, van de wet is vastgesteld: in bijlage XXXIVa, tabel 1, onder 2.6a tot en met 2.6c; en

b. voor kostenverhaalsgebieden waarvoor wel een tijdvak als bedoeld in artikel 13.15, eerste lid, van de wet is vastgesteld: in bijlage XXXIV, tabel 1, onder 2.6a tot en met 2.6d.

3. Op de berekening van de kosten voor producten en activiteiten, bedoeld in het tweede lid, is artikel 13.2 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 13.6 (moment van opname plankosten)

Bij de raming van de kosten, bedoeld in artikel 13.14, eerste lid, onder c, van de wet, wordt ervan uitgegaan dat het totaal van de te verhalen plankosten wordt gemaakt in het jaar waarin het omgevingsplan of het projectbesluit is vastgesteld of de kostenverhaalsbeschikking is afgegeven.

Artikel 13.7 (herberekening van plankosten bij eindafrekening)

Bij de eindafrekening, bedoeld in artikel 13.14, eerste lid, onder e, onder 2°, van de wet, worden de plankosten herberekend:

a. als de plankosten in de beschikking, bedoeld in artikel 13.18, eerste lid, van de wet, volgens deze afdeling zijn berekend: met toepassing van deze afdeling; en

b. als de plankosten in de beschikking, bedoeld in artikel 13.18, eerste lid, van de wet, op een andere wijze zijn berekend: overeenkomstig die berekeningswijze, voor zover het totaal aan plankosten niet meer bedraagt dan het bedrag dat op grond van deze afdeling is verschuldigd.

Artikel 13.8 (plankosten bij zelfrealisatie)

1. Als toepassing is gegeven aan artikel 13.14 van de wet en door de aanvrager van de beschikking, bedoeld in artikel 13.18, eerste lid, van de wet kosten als bedoeld in artikel 13.18, tweede lid, onder b, van de wet zijn gemaakt die in mindering worden gebracht op de verschuldigde geldsom, wordt het in mindering te brengen bedrag, voor zover het om plankosten gaat, berekend met toepassing van dit hoofdstuk.

2. De vermindering bedraagt ten hoogste:

a. 60% van de ten hoogste te verhalen kosten voor producten en activiteiten als bedoeld in bijlage XXXIV, tabel 1, onder 1.1a en 1.1b;

b. 80% van de ten hoogste te verhalen kosten voor producten en activiteiten als bedoeld in bijlage XXXIV, tabel 1, onder 2.6a tot en met 2.6d; en

c. 90% van de ten hoogste te verhalen kosten voor de overige producten en activiteiten, bedoeld in bijlage XXXIV.

Artikel 13.9 (jaarlijkse indexatie)

1. Alle tarieven en vaste kosten in bijlage XXXIV, tabellen 1, 3 en 7, en bijlage XXXIVa, tabellen 1, 3 en 7 en de bedragen genoemd in artikel 13.5 worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de dan geldende salarisschalen van de collectieve arbeidsovereenkomst voor gemeenteambtenaren.

2. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties maakt jaarlijks de geïndexeerde tarieven bekend in de Staatscourant.

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

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	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			
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 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 complexiteits-factor
			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:		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	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		
				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	De plankosten zijn het resultaat van de vermenigvuldiging aantal x percentage x uurtarief.	Ja, algemene complexiteits-factor
			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 complexiteits-factor
			Projectmanagement	7,5% van het aantal werkuren volgens tabel 2, vierde kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	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		
			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.	Ja, algemene complexiteits-factor
			Projectmanagement	10% van het aantal werkuren volgens tabel 2, vijfde kolom	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<i>Product of activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</i>			<i>Nadere bepalingen</i>	<i>Complexiteits-factor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)</i>
			<i>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</i>		<i>Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW</i>		
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, complexiteits-factor Stedenbouw
			Per 100 m² 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 eventuele opslag voor	Tariefgroep 7a: Projectmanagement		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<i>Product of activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</i>			<i>Nadere bepalingen</i>	<i>Complexiteits-factor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)</i>
			<i>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</i>		<i>Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW</i>		
				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		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	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		
				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	<i>Beeldkwaliteits-plan</i>	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 kostenverhaals-plichtige bouwactiviteiten worden gerealiseerd dan	0,25 uur	Tariefgroep 2: Stedenbouw		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<i>Product of activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</i>			<i>Nadere bepalingen</i>	<i>Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)</i>
			<i>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</i>		<i>Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW</i>		
			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		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	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		
			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	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		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	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		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	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.	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,	80 uur	Tariefgroep 1: Jurist		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<i>Product of activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</i>		<i>Nadere bepalingen</i>	<i>Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)</i>
			<i>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</i>	<i>Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW</i>		
			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	

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/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	Tariefgroep 8: Planeconomie		

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		
				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		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	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		
2.5	Inrichtingsplan openbare ruimte	Ontwerpen inrichtingsplan	Per 100 m² verharding	1,5 uur	Tariefgroepen 2 en 9: Stedenbouwen Civieltechnisch projectleiden		Nee
			Volledige herziening				
		Globale uitwerking	Per 100 m² groenvoorzieningen of water	1 uur	Tariefgroepen 2 en 9: Stedenbouwen 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 van het totaal aantal uren	Tariefgroep 5: Landmeten/vastgoed-		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	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		
			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		
2.6	Vorbereiding, toezicht en directievoering bij civieltechnische werken						
2.6a	Slopen	Vorbereiding, aanbesteding en gunning	Per bestek	12 uren vermenigvuldigd met de verrekenfactor slopen uit tabel 6	Tariefgroep 11: Bestek schrijven/calculeren	Het bevoegd gezag bepaalt hoeveel bestekken nodig zijn.	Ja, algemene complexiteits-factor
		Directievoeren	Per week uitvoeringstijd	1 uur vermenigvuldigd met de verrekenfactor slopen uit tabel 6	Tariefgroep 13: Directievoeren	De uitvoerings-tijd is 8 uur per 300 m³ te slopen vastgoed. Een werkweek heeft 40 uren. Het aantal werkuren	

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<i>Product of activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</i>			<i>Nadere bepalingen</i>	<i>Complexiteitsfactor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)</i>
			<i>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</i>		<i>Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW</i>		
						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 verrekenfactor slopen uit tabel 6	Tariefgroep 14: Toezichthouden	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 aanwezig-	

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<i>Product of activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</i>		<i>Nadere bepalingen</i>	<i>Complexiteits-factor kostenverhaal van toepassing? (tabellen 4 en 5)</i>
			<i>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</i>	<i>Tariefgroep die van toepassing is (uurtarieven in tabel 3) of vaste prijs exclusief BTW</i>		
					heid van asbest (zie tabel 6).	
		Projectleiding: aanbesteding	Per bestek	4 uur vermenigvuldigd met de verrekenfactor slopen uit tabel 6	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	Ja, algemene complexiteits-factor
		Projectleiding: uitvoering werkzaamheden	Per week gedurende uitvoeringstijd	0,25 uur vermenigvuldigd met de verrekenfactor slopen uit tabel 6	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	
2.6b	<i>Integraal ophogen en</i>	Bestek schrijven	Zie tabel 7		Het minimumbedrag	Nee

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	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		
	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 m ³ 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 m ³ grond dat wordt

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	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		
					opgebracht of verwijderd.	
		Monitoren	Per jaar zettingstijd per hectare	€ 1.363,-	Het minimumbedrag is € 2.725,- per hectare per jaar.	
2.6c	Partieel ophogen en voorbelasten	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			
		Toeziethouden	35% van de kosten van toezichthouden bij integraal ophogen en			

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	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		
			voorbelasten				
		Monitoren	35% van de kosten van monitoren bij integraal ophogen en voorbelasten			Het minimumbedrag is € 954,-.	
2.6d	Bouw- en woonrijpmaken	Opstellen voorlopig en definitief ontwerp (VO en DO)	Per ontwerp voor een kostenverhaalsdeel-gebied	160 uur	Tariefgroep 10: Civieltechnisch ontwerpen	Het VO en DO zijn samen een ontwerp. Het aantal kostenverhaals-deelgebieden is 2,5 per hectare kostenverhaals-gebied. In een kostenverhaals-gebied met meer dan 40% openbaar gebied wordt het aantal kostenverhaals-deelgebieden verhoogd zoals aangegeven in tabel 8.	Ja, algemene complexiteits-factor
		Opstellen rioleringsplan	Per hectare	7,5 uur	Tariefgroep 10: Civieltechnisch		

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		
				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 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.
		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

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	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	

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			
		heden			projectleiden		aantal kostenverhaals-deelgebieden wordt berekend zoals is aangegeven in tabel 8.
		Projectleiding: begeleiding aanbestedingswerkzaamheden	Per bestek	16 uur vermenigvuldigd met de verrekentfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden		Bij uitbreiding en uitleg 2 bestekken per kostenverhaals-deelgebied en bij overige gebieden 1,5 bestek. Het aantal kostenverhaals-deelgebieden 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

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		
					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.

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		
		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

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	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		
			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

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	Land meten/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

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
I. Ligging kostenverhaalsgebied	
Uitleglocatie (buiten de bebouwde kom, waar ten minste 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is) ¹	0%
Uitbreidingslocatie (buiten de bebouwde kom, waar minder dan 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is) ¹	0%
Inbreidingslocatie (binnen de bebouwde kom, waar ten minste 70% van de grondoppervlakte onbebouwd is) ¹	25%
Binnenstedelijke 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%
II. Type opgave	
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%
III. Verwervingssituatie	
Geen bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking	0%
Bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking	10% per bekrachtigingsprocedure met een maximum van 20%.

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

<i>IV. 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 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	-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.

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
<i>Verrekenfactor type te slopen onroerende zaak = 100% - (0,5 x percentage agrarische bedrijfsgebouwen en kassen)</i>			

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

<i>Verrekenfactor aanwezigheid asbest = 100% + het percentage asbestvervuiling afgerond op gehele getallen</i>	
<i>Verrekenfactor slopen = verrekenfactor aanbestedingen x verrekenfactor type te slopen onroerende zaak x verrekenfactor asbest</i>	

Tabel 7. Bestek en rapportage bij ophogen en voorbelasten

Grootte van het op te hogen of voor te belasten gebied*			Bestek			Rapportage:		
<i>Ten minste opp. in ha</i>	<i>Ten hoogste opp. in ha</i>	<i>Percentage</i>	<i>Ten minste</i>	<i>Ten hoogste</i>	<i>Per ha</i>	<i>Ten minste</i>	<i>Ten hoogste</i>	<i>Per ha</i>
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	
<i>Percentage openbaar gebied</i>	<i>Verrekenfactor aantal kostenverhaalsdeelgebieden</i>
40%	1,00
41%	1,01
42%	1,02

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

...	...
≥ 60%	1,20

**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	Complexiteits-factor 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			
1.	Omgevingsplan						
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	Ja, algemene complexiteits-factor
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				

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	<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 werkuren volgens tabel 2, tweede	Tariefgroep 2: Stedenbouw		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<i>Product of activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</i>			<i>Nadere bepalingen</i>	<i>Complexiteits-factor van toepassing? (tabellen 4 en 5)</i>
			<i>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</i>		<i>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</i>		
				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: Beleids-medewerkers		
			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	
			Projectmanagement	10% van het aantal werkuren volgens tabel 2, derde kolom	Tariefgroep 7a: Project-management		Ja, algemene complexiteits-factor

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		
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-		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<i>Product of activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</i>			<i>Nadere bepalingen</i>	<i>Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)</i>
			<i>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</i>		<i>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</i>		
				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		

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		
				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			

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				
			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					

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteits-factor 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 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.	Verwerving						
2.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	Eerste taxatie inbrengwaarde via onafhankelijke taxatie	Per onbebouwd perceel	1 uur	Tarief 1: Jurist Grondzaken	Ambtelijke begeleiding altijd meetellen; in het totaal ten minste 20 uur voor de eerste onafhankelijke taxatie.	Nee
		Per bebouwd perceel	2 uur				
		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:			

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteits-factor 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		
		vastgoed informatie	berekende aantal uren, met inbegrip van de ambtelijke begeleiding	Landmeten/vast-goed informatie		
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 vastgoed informatie	1% van het berekende aantal uren	Tariefgroep 5: Landmeten/vast-goed informatie			
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/vastgoed informatie		Tariefgroep 8: Planeconomie		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/vastgoed informatie		Tariefgroep 8: Planeconomie			

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<i>Product of activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</i>		<i>Nadere bepalingen</i>	<i>Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)</i>
			<i>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</i>	<i>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</i>		
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		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<i>Product of activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</i>			<i>Nadere bepalingen</i>	<i>Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)</i>
			<i>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</i>		<i>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</i>		
			het Besluit bouwwerken leefomgeving of een bijzonder object in een herstructurerings- gebied				
			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 verwerking	Tariefgroep 5: Landmeten/vast- goed informatie		
2.3	<i>Onteigening van onroerende zaken</i>	Onteigening	Per procedure van de voorbereiding van een onteigenings- beschikking	134 uur	Tariefgroep 1: Jurist Grondzaken		Nee
			Per gerechtelijke procedure	50 uur			
			Advocaatkosten		Vaste prijs van €		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<i>Product of activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</i>			<i>Nadere bepalingen</i>	<i>Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)</i>
			<i>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</i>		<i>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</i>		
					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		

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteits-factor 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 vastgoed informatie	1% van het aantal uren per voorkeursrecht	Tariefgroep 5: Landmeten/vast-goed informatie		
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: Stedenbouwen 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: Project-management		

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 vastgoed informatie	1% van het totaal aantal uren voor de aanleg van verharding, groenvoorzieningen of water	Tariefgroep 5: Landmeten/vast-goed informatie		
2.6	Vorbereiding, directievoering en toezicht, inclusief civieltechnische onderzoeken						

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteits-factor 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		
2.6a	Slopen	Voorbereiding, aanbesteding en gunning	Per bestek	12 uur vermenigvuldigd met de verrekencfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 11: Bestek schrijven/ calculeren	Het bevoegd gezag bepaalt hoeveel bestekken nodig zijn.	Ja, algemene complexiteits-factor
		Directievoeren	Per week gedurende de uitvoeringstijd	1 uur vermenigvuldigd met de verrekencfactor slopen 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).	
		Toezichthouden	Per week gedurende de uitvoeringstijd	4 uur vermenigvuldigd met de verrekencfactor slopen uit tabel 6	Tariefgroep 14: Toezichthouden	De uitvoeringstijd is 8 uur per 300 m ³ te slopen vastgoed. Een werkweek heeft 40 werkuren. Het aantal werkuren wordt	

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<i>Product of activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</i>		<i>Nadere bepalingen</i>	<i>Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)</i>
			<i>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</i>	<i>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</i>		
					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 verrekentfactor 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 verrekentfactor slopen 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,-.	Nee

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		
		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 verwijdertijd	4 uur	Tariefgroep 13: Directievoeren	Het aantal weken aanbreng- en verwijdertijd bedraagt 1/5.000 van het aantal m ³ grond dat wordt opgebracht of verwijderd.
		Toezichthouden	Per week gedurende de aanbreng- en verwijdertijd	4 uur	Tariefgroep 14: Toezichthouden	Het aantal weken aanbreng- en verwijdertijd bedraagt 1/5.000 van het aantal m ³ grond dat wordt opgebracht of verwijderd.

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteits-factor 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		
		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,-.	
2.6c	Bouw- en woonrijp maken	Opstellen voorlopig en definitief ontwerp	Per ontwerp voor een kostenverhaalsdeel-gebied	160 uur	Tariefgroep 10: Civieltechnisch ontwerpen	Het voorlopig en definitief ontwerp worden samen als één ontwerp aangemerkt. Het aantal kostenverhaals-deelgebieden wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.	Ja, algemene complexiteits-factor
		Opstellen rioleringsplan	Per hectare	7,5 uur	Tariefgroep 10: Civieltechnisch ontwerpen		Ja, algemene complexiteits-factor
		Aanbesteden en gunnen	Per bestek	40 uur vermenigvuldigd met de verrekencfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tariefgroep 11: Bestek schrijven/ Calculeren	Er zijn 2 bestekken per kostenverhaalsdeel-gebied op uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek per kostenverhaaldeelgebied in overige gebieden. Het aantal	Ja, algemene complexiteits-factor
		Tekenen	Per bestek	24 uur vermenigvuldigd	Tariefgroep 12:	kostenverhaalsdeel-	

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		
				met de verrekenfactor aanbestedingsvorm uit tabel 6	Tekenen	gebieden wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.	
		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 kostenverhaals-deelgebied bij uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige locaties. Het aantal kostenverhaals-deelgebieden wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.	Ja, algemene complexiteitsfactor
		Toezichthouden	Per week uitvoeringstijd	10 uur vermenigvuldigd met de verrekenfactor aanbestedingsvorm	Tariefgroep 14: Toezichthouden	Het aantal weken uitvoeringstijd bedraagt 24 weken per bestek en ten hoogste 8 weken extra bij bodemsanering.	Ja, algemene complexiteitsfactor

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)		Nadere bepalingen	Complexiteits-factor 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			
					uit tabel 6		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.
		Projectleiding: Begeleiding ontwerpwerkzaamheden	Per ontwerp voor een kostenverhaalsdeelgebied	24 uur	Tariefgroep 9: Civieltechnisch projectleiden	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 complexiteits-factor

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 aanbestedings-werkzaamheden	Per bestek	20 uur vermenigvuldigd met de verrekencfactor 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 kostenverhaalsdeel-gebied voor uitleg- en uitbreidingslocaties en 1,5 bestek bij de overige locaties. Het aantal kostenverhaalsdeel-gebieden wordt berekend zoals aangegeven in tabel 8.	Nee
		Projectleiding: Begeleiding uitvoerings-werkzaamheden	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

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	Product of activiteit	Onderdeel	Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)			Nadere bepalingen	Complexiteits-factor 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 kostenverhaalsdeel-gebieden 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 complexiteits-factor
2.7b	Project-management-assistentie	Vaste jaarlijkse kosten	Per jaar gedurende de looptijd	50 uur	Tariefgroep 7b: Project-management-assistent	De werkuren voor de projectmanagement-assistent zijn alleen van toepassing als de complexiteitsfactor hoger	

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

	<i>Product of activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Berekeningswijze (hoeveelheid x prijs)</i>		<i>Nadere bepalingen</i>	<i>Complexiteitsfactor van toepassing? (tabellen 4 en 5)</i>
			<i>Aantallen eenheden en werkuren per kostenverhaalsgebied</i>	<i>Uurtarief dat van toepassing is op basis van tabel 3 of vaste prijs</i>		
					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, 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/vastgoedinformatie	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

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

11	Bestek schrijven/calculeren	101	9
12	Tekenen	89	8
13	Directie voeren	112	10
14	Toezichhouden	89	8

Tabel 4. 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 (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 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%

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 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>	
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%

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

Nader onderzoek luchtkwaliteit	40%
Nader archeologisch onderzoek	30%
Bodemsanering	20%
VI. Woon- werkmilieu***	
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

<i>verrekenfactor aanbestedingsvorm</i> $= \frac{(\text{aantal onderhands} \times 100\%) + (\text{aantal openbaar incl. opslag} \times 125\%) + (\text{aantal Europees incl opslag} \times 200\%) }{3}$			
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 = $100\% - (0,5 \times \text{percentage agrarische bedrijfsgebouwen en kassen})$			
Verrekenfactor aanwezigheid asbest = $100\% + \text{het percentage asbestvervuiling afgerond op gehele getallen}$			
Verrekenfactor slopen = $\text{verrekenfactor aanbestedingen} \times \text{verrekenfactor type te slopen onroerende zaak} \times \text{verrekenfactor asbest}$			

Omgevingsregeling – geconsolideerde versie – bijlagen

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