

From: "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>
Sent: 11/25/2024 9:39:42 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>
Cc:
Subject: RE: Stukken t.a.v. format grondbeleid

Hoi 5.1.2e ,

Het mooiste zou zijn als de input van 5.1.2e verwerkt is.
Maar zo niet, dan is dit de concept onderlegger voor bij het PO.
Groetjes 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 25 november 2024 10:23
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Stukken t.a.v. format grondbeleid
Hoi,

Ik lees het net ja, fijn dat we op een lijn zitten.
Ik zou de vraag of en hoe we de raad informeren bij Noël willen laten. Dan benoem ik het bij het PO.
Is de bijlage planexploitatie ver genoeg uitwerkt om als bijlage aan het PO toe te voegen?
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 25 november 2024 10:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stukken t.a.v. format grondbeleid
Hoi 5.1.2e ,

Mooi! Dan liggen we helemaal op een lijn want dit is ook wat ik zo'n beetje voorgesteld heb als tekstsuggestie in jouw collegevoorstel.
Enige vraagteken is dan, of en hoe we de raad daar dan over informeren.
Groetjes 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 25 november 2024 10:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stukken t.a.v. format grondbeleid
Hoi 5.1.2e ,

Ik heb 5.1.2e hier net ook over gesproken.
Het lijkt ons in deze situatie het beste om in het voorstel te benoemen dat er, in afwijking van de nota grondbeleid, nog geen afwegingskader is vastgesteld omdat een dergelijk format nog ontbreekt. Omdat dit een lopend plan is met een lange voorgeschiedenis is het onredelijk om hier op te wachten.
Dan is het aan het college of dat voor hen zo akkoord is.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 25 november 2024 08:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Stukken t.a.v. format grondbeleid
Hoi 5.1.2e ,

Ik stuur je de informatie hieronder alvast door.
Er is nu geen vastgesteld format, we gaan daar nu niet op wachten (zal pas ergens Q1 2025 gereed zijn).
Uit voorzorg omdat we dan afwijken moeten we een passage erover opnemen in het collegevoorstel en de raad op een andere manier informeren (bijvoorbeeld brief?).
5.1.2e zit ook in de werkgroep nota grondbeleid, vanuit jullie expertise zou hij hier meer over moeten kunnen uitleggen.

Ik weet alleen dat de raad over alle plannen (meer dan 2 woningen) iets te zeggen wil hebben. Danwel over de vorm (facilitair/actief), ook al is dat in het geval de Enkstraat maar op één manier mogelijk dan toch moet de raad daarover “besloten” hebben.

Zo ga je daar ook last van hebben bij verkorte anterieure overeenkomsten, die via de ODRN binnen komen en door de omgevingswet snel beantwoord moeten worden. Dat ga je niet voor elkaar krijgen om dat dan ook nog besproken te krijgen in de raad.

Er zijn dus nogal wat uitdagingen.

Groetjes 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>

Verzonden: vrijdag 22 november 2024 09:56

Aan: 5.1.2e <5.1.2e>

Onderwerp: FW: Stukken t.a.v. format grondbeleid

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van 5.1.2e.

De route van de Enkstraat heeft dus nog wel een risico in zich.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>

Verzonden: vrijdag 22 november 2024 09:49

Aan: 5.1.2e <5.1.2e>

CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>

Onderwerp: Re: Stukken t.a.v. format grondbeleid

Nou, het format is er nog niet, maar die overeenkomsten moeten door. Dus ik kan me iets voorstellen bij de route die jij nu noemt.

Of de raad dat ook zo vindt, weet je nooit, als college maar duidelijk weet dat dit nu de tussenwerkwijze is.

Verzonden vanaf 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>

Verstuurd: vrijdag, november 22, 2024 9:41:16 a.m.

Aan: 5.1.2e <5.1.2e>

CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>

Onderwerp: RE: Stukken t.a.v. format grondbeleid

Hoi 5.1.2e,

Als ik het goed begrijp kunnen er nu dus nog geen overeenkomsten naar het college gebracht worden maar moeten die wachten tot februari maart.

Dan is het wel raadzaam dit verder te communiceren aangezien er nu overeenkomsten onderweg zijn.

De route die daar gekozen wordt is melden in het collegevoorstel dat dit al een lopend project was, daarom geen afwegingskader wel met brief aan de raad.

Laat maar weten dan of die on hold moet worden gezet of dat die zo doorkan.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>

Verzonden: vrijdag 22 november 2024 09:37

Aan: 5.1.2e <5.1.2e>

CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>

Onderwerp: Re: Stukken t.a.v. format grondbeleid

Hoi 5.1.2e,

Ik heb toevallig deze week met griffie afgestemd dat we 11 december een sessie met de raad hebben. Proces is een beetje ingewikkeld want Noel wil het zo beperkt/klein mogelijk houden en griffie stuurt op meer inhoud /groter.

2 december spreek ik de sessie (weer) voor met Noel.

Na 11 december moet er dan nog een definitief voorstel voor format komen dat vanuit college aan de raad wordt voorgelegd. Dat zal dus wel ergens februari /maart worden. Daarna kan dat format gebruikt worden.

Vraag is nu: wat doe je met AOK's die nu al naar college moeten. Daar zal toch iets van naar de raad moeten, als je de nota grondbeleid volgt. Je kunt daar denk ik niet omheen. De vorm is dan even zoeken, ook omdat je je nog een beetje kunt verschuilen achter dat dit al lopende trajecten waren. Hoe en wat moet even goed bedacht worden, maar de oude situatie van alleen naar college kan niet meer in mijn ogen en heb ik ook eerder bij projectontwikkelaars onder de aandacht gebracht.

5.1.2e

Verzonden vanaf 5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e>
Sent: Thursday, November 21, 2024 12:40:13 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e
<5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Subject: FW: Stukken t.a.v. format grondbeleid

Hallo 5.1.2e,
Weet je wat de stand van zaken is mbt bijgaande stukken?
Bij de voorbespreking kon ik niet aanwezigheid.
Er gaan nu overeenkomsten naar het college, dan is het wel handig dat daar de juiste documenten bij zitten.
Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 24 september 2024 15:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e
<5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stukken t.a.v. format grondbeleid

Allen,
Donderdag hebben we overleg staan om de stukken voor het PO van 3 oktober te bespreken.
In de bijlagen vinden jullie daarom voor het onderdeel dat toeziet op het 'Format':

- Oplegnotitie voor Noël voor bij de stukken van het PO
- Concept-presentatie ter bespreking met de raad
- Format voor faciliterende ontwikkeling ter bespreking met de raad
- Format voor actieve ontwikkeling ter bespreking met de raad

Tot donderdag
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e



Gemeente Nijmegen

5.1.2e
5.1.2e

(vr afwezig)



G158 Enkstraat St. Jacobslaan

1. Kerninformatie

Een initiatief van de grondeigenaar voor de bouw van 18 woningen aan de Enkstraat, ter hoogte van de Sint Jacobslaan 98. Daarvan zijn 10 woningen boven- en benedenwoningen die vallen in het middeldure huursegment. De overige 8 eengezinswoningen vallen in vrije sector.

Planexploitatie vastgesteld: planning: xx december 2024, omzet € 5.1.2b ; resultaat €0,- (neutraal).

Afsluiting planexploitatie: 31 december 2025

2. Projectgegevens

Programma	
Woningen	18 woningen
Parkeren	Op eigen terrein
Opp. plangebied	2.500 m2
Ontwikkelaar intern	5.1.2e
Ontwikkelaar extern	5.1.2e

3. Ontwikkelingen laatste jaar

Ontwikkelingen van de doelstelling(en) van het project

Er is ambtelijk overeenstemming tussen gemeente en initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst opgesteld.

Samenwerking ODRN – initiatiefnemer

Ontwerp – Commissie Beeldkwaliteit

Eventuele veranderingen in de scope, het resultaat en de planning

Sinds vorig jaar zijn er geen wijzigingen opgetreden. De aanvraag is voor de invoering van de Omgevingswet ingediend, hierdoor is overgangsrecht van toepassing. Dit betekent dat kan worden volstaan met een projectafwijkingsbesluit om dit plan te realiseren.

Scenario's

Er is geen sprake van meerdere scenario's voor dit plan.

Voortgang op het gebied van participatie, communicatie en afstemming stakeholders

De initiatiefnemer heeft goed contact met de buurt. De buurt is enthousiast over het plan, met name omdat direct aanwonenden van het plan hun tuin kunnen uitbreiden met verwachte grondaankoop.

4. Financiën

Projectopbrengsten		Projectopbrengsten	
	Per 01-01-2025		Per 01-01-2025
Verwervingen	5.1.2b	Verkopen	5.1.2b
Bouw- & woonrijpmaken		Bijdrage ontwikkelaar	€
Plankosten incl. VTU	€	Huuropbrengsten	
Overige		Overige opbrengsten	€
Rente en kostenstijging			
Totale kosten	€	Totale opbrengsten	€
Gerealiseerd tot datum	€	Gerealiseerd tot datum	
Gerealiseerd in periode	€	Gerealiseerd in periode	
Nog te realiseren	€	Nog te realiseren	€

Prognose eindresultaat per 01-01-2025 € 0,- Budgetneutraal

Toelichting verschillen

Niet van toepassing.

5. Risico(beheersing)

Door de aard van dit facilitaire plan zijn de risico's beperkt. Er zijn geen bijzondere risico's bekend.

Thans wordt rekening gehouden met de volgende risico:

1. Bezwaar vanuit de omgeving op de planologische procedure leidt tot een langere doorlooptijd;
2. Planschade als gevolg van de intensivering;

Risicobeheersing

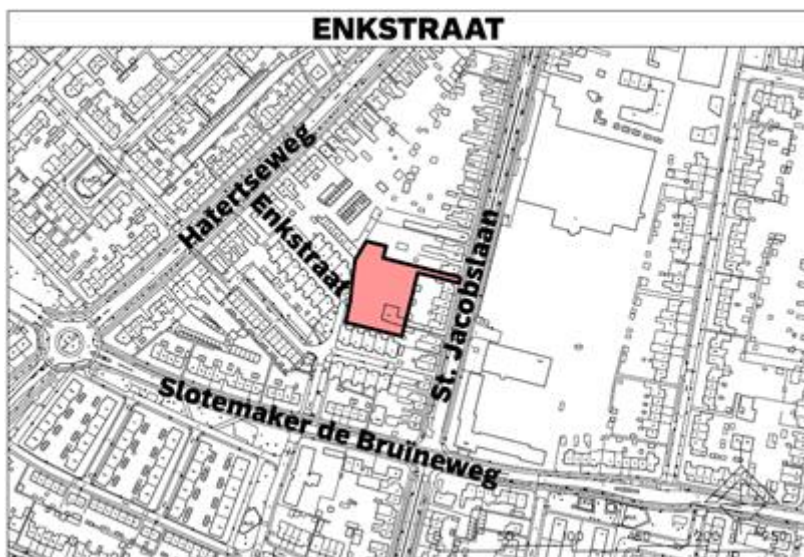
1. In de anterieure overeenkomst met initiatiefnemer is vastgelegd dat als blijkt dat er nog (nader) onderzoek noodzakelijk is of er bijzondere procedures van toepassing zijn, de kosten hiervoor voor rekening zijn van de initiatiefnemer.
2. In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat kosten voor planschade of procedurekosten voor rekening zijn van initiatiefnemer.

6. Beslispunten

Niet van toepassing.



7. Plangebied



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	4, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4