

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>  
**Sent:** 12/13/2023 6:19:24 AM  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** FW: Plankosten & leges Enkstraat

Goedemorgen 5.1.2e en 5.1.2e,

Morgen staat ons overleg met 5.1.2e.  
Is er nog een specificatie van leges benodigd?

5.1.2e, is er al een concept overeenkomst met de nieuwe bedragen/afspraken beschikbaar?  
5.1.2e, heb je 5.1.2e / 5.1.2e nog gesproken over de planning van het projectafwijdingsbesluit?

Groetjes 5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e  
**Verzonden:** woensdag 29 november 2023 08:39  
**Aan:** 5.1.2e  
**CC:** 5.1.2e  
**Onderwerp:** RE: Plankosten & leges Enkstraat  
Goedemorgen 5.1.2e,

In de bijlage de (concept) specificatie plankkosten.  
Wil je dat ik ook zo'n soort bijlage maak voor de legeskosten die we gaan innen?

Groetjes 5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e>  
**Verzonden:** dinsdag 28 november 2023 14:37  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e>  
**CC:** 5.1.2e <5.1.2e>  
**Onderwerp:** RE: Plankosten & leges Enkstraat  
Hee 5.1.2e,

Top! Volgens mij helemaal zoals we het hadden bedacht. Ik kan het zo goed volgen en de bedragen waarop je uitkomt vind ik schappelijk. Dit kunnen we zo goed uitleggen aan 5.1.2e wat mij betreft.  
Volgende week haal ik nog bij 5.1.2e en 5.1.2e op wanneer het projectbesluit opgepakt kan worden.

Groetjes, 5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e>  
**Verzonden:** dinsdag 28 november 2023 12:21  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e>  
**CC:** 5.1.2e <5.1.2e>  
**Onderwerp:** Plankosten & leges Enkstraat  
Goedemiddag 5.1.2e,

Naar aanleiding van ons telefoongesprek kom ik tot het volgende:

<b>Totaalbeeld:</b>	
Leges	€ 5.1.2b
Plankosten	€
	€
<b>Verbijzondering plankosten</b>	
Projectontwikkeling	€
RO Procedures en steden	€
Financiën/contractvormir	€
	€

In de bijlage vind je alle berekeningen, hieronder een screen van wat we besproken hebben en wat er aangepast is:

Boekwaarde:			Wat komt in AO			
Projectontwikkelaar	€ 5.1.2b		€ 5.1.2b	projectontwikkeling		
Adviseur Grondzaken	€		€	Stedenbouw		
Planeconomie	€		€	Juridisch advies		
Algemene Kosten	€		€	Planeconomie		
	€		€		€ 26.107,20	Afboeken
Leges:			Wat komt in AO			
Bouwen	€		€ 5.1.2b			
Welstandsadvies	€		€			
Afwijken bestemmingsplan	€					
Uitweg	€		€			
	€		€			
Projectafwijkingsbesluit:						
Projectontwikkeling	€		€			
RO Procedures en stedenbouw	€		€			
Financiën/contractvorming	€		€			
	€		€			

Kun je je hierin vinden?  
Dat betekend dan dat wel € 5.1.2b gaan afboeken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Gemeente Nijmegen  
| 5.1.2e | Afdeling Stadsontwikkeling | Bureau ST30 |  
E-mail: 5.1.2e | Telefoon: 5.1.2e



Memo: Toelichting en specificatie plankosten Enkstraat

Datum: 29-11-2023

Aan: 5.1.2e en 5.1.2e

Van: 5.1.2e en 5.1.2e (gemeente Nijmegen)

---

### Samenvatting

De gemeentelijke (plan)kosten worden bepaald aan de hand van de plankostenmatrix waarvoor de uitgangspunten en toelichting in deze memo wordt omschreven. De te verhalen plankosten en nadere afspraken hierover worden in de Anterieure Overeenkomst (AO) vastgelegd.

De gemeentelijke plankosten voor Enkstraat (perceelnummers 5121 en 5850) bedragen in totaal en afgerond € 5.1.2b - voor de realisatie van 18 huurwoningen (€ 5.1.2b per woning).

### Algemene Uitgangspunten

**Plantype:** Particuliere Exploitatie

**Oppervlakte plangebied:** 2.500 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte bebouwd gebied:** 1.250 m<sup>2</sup>

**Looptijd in jaren:** 1 jaar

**Aantal woningen:** 18 huurwoningen

**Aantal bvo niet-woningen:** n.v.t.

**Bedrag gemeentelijke plankosten:** € 5.1.2b

### Specifieke Uitgangspunten

- Het totale programma wordt ontwikkeld op eigen particulier terrein;
- De gemeente begeleidt de initiatiefnemer bij juridische-, planologische en publiekrechtelijke taken/kaders die de bouw van de woningen mogelijk maakt;
- Er is geen rekening gehouden met grondruil of aan/verkoop van grond;
- Er is geen rekening gehouden met gemeentelijke (plan)kosten voor omgevingsmanagement, de informatiebijeenkomst wordt door initiatiefnemer verzorgd;
- Benodigde onderzoeken voor het projectafwijkingsbesluit en ruimtelijk stedenbouwkundige afweging en onderbouwing worden aangeleverd door en zijn voor rekening van initiatiefnemer. De gemeente zal de uitkomst van deze onderzoeken toetsen en de resultaten gebruiken voor het realiseren van het projectafwijkingsbesluit;
- Eventuele kosten voor bodemsanering, explosieven en/of archeologie zijn voor rekening van de initiatiefnemer;
- Het stedenbouwkundige ontwerp wordt door de gemeente getoets;
- Het ontwerp van de openbare ruimte wordt door de gemeente getoetst, conform Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR);
- De gemeente zal de financiële verslaglegging, interne administratie en verantwoording van de (plan)kosten conform Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) wetgeving uitvoeren;
- Behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning staat los van deze (plan)kosten. De legeskosten bij de omgevingsvergunning worden apart bepaald (zie artikel 10.2 in de anterieure overeenkomst);
- Er wordt rekening gehouden met een reguliere doorlooptijd van 1 jaar. Een wijziging in deze doorlooptijd kan gevolgen hebben voor de plankosten die de gemeente in rekening moet brengen; Wanneer dit optreedt zullen initiatiefnemer en gemeente met elkaar aanvullende afspraken maken.

## Specificatie plankosten

## Specificatie plankosten

Specificatie Plankostenmatrix	
Projectmanagement incl. communicatie	€ 5.1.2b
RO-procedures incl. stedenbouw	€
Werkvoorbereiding/toezicht OR	€
Archeologie/Explosieven	€
Financien/Contractvorming	€
	€

## Toelichting per onderdeel (indien van toepassing)

### Projectmanagement inclusief communicatie

- Projectontwikkeling, projectleiding, projectondersteuning, communicatie en omgevingsmanagement.

### RO-procedures inclusief stedenbouw

- GEO-informatie, Ruimtelijke ontwikkeling, Planologie, Stedenbouw, Water, Geluid, Groen, Verkeer, Bodem en Lucht.

### Werkvoorbereiding/toezicht OR

- Werkvoorbereiding, Toezicht, Directievoering en Vastgoed.

### Archeologie en Niet Gesprongen Explosieven (NGE)

- Archeologie en NGE.

### Financiën/Contractvorming

- Inkoop/Contracten, Economische zaken, Grondzaken, Planeconomie en Projectcontrol.

# 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	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3